



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

PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE

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.

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

MAGGIO 2016

Delibera di adozione del Consiglio Comunale n° 53 in data 13.09.2016

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. Il piano è stato anche oggetto, complessivamente, di n° 12 Varianti Parziali (di cui 5 successive alla Variante Strutturale).

E' emersa ora l'esigenza di predisporre una Nuova Variante Strutturale (n° 2) sia a seguito dell'avvenuta fusione con il Comune di Crosa (inglobando il suo PRG¹ secondo i temi normativi e cartografici del Comune di Lessona), sia procedendo a adeguamenti normativi di recepimento di nuove disposizioni legislative (nazionali e regionali); l'Amministrazione intende inoltre procedere ad una serie di aggiornamenti cartografici/normativi connessi a esigenze di tipo pubblico ed a segnalazioni pervenute a seguito dell'avviso pubblico per la presentazione di osservazioni e proposte.

¹ Variante di Revisione del PRGI vigente della Comunità Montana Prealpi (sub area F relativa ai Comuni di Crosa, Curino, Mezzana Mortigliengo e Strona) approvata con D.G.R. n° 21-11070 in data 23.03.2009.

IL CONTESTO TERRITORIALE

Il territorio comunale di Lessona ha una superficie territoriale di 12,72 kmq e si estende lungo la direttrice nord-sud est, con una parte alta collinare ed una parte bassa pianeggiante, di altitudine compresa tra i 430 ml slm. di Aimone ed i 230 ml slm. della zona della Battiana.

Confina a nord con il Comune di Strona, ad est con il Comune di Casapinta e di Masserano, a sud con il Comune di Castelletto Cervo, ad ovest con il Comune di Cossato da cui è diviso per la parte estrema a nord-ovest dal Torrente Strona e per una punta a sud ovest dal Torrente Cervo.

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.

La parte collinare del comune vede ancora nella parte nord-orientale (seppur ridimensionata) la predominanza, lungo la dorsale Capovilla Castello Cornale, della coltivazione della vite (da cui l'omonimo vino d.o.c.), mentre la zona nord-occidentale verso valle, lungo l'alveo del Torrente Strona, vede ancora oggi localizzati gli insediamenti industriali più rilevanti.

La parte pianeggiante del Comune è attraversata da due importanti direttrici del sistema dei trasporti della Provincia di Biella, la Statale 142 Biella-Laghi e ancora più a sud la Ferrovia Biella-Novara, a queste due secanti il territorio comunale se ne aggiungerà una terza altrettanto importante, consistente nel prolungamento della Superstrada Biella-Cossato fino a Masserano.

IL CONTESTO SOCIO ECONOMICO

L'esame della realtà socio-economica di Lessona, prende in considerazione alcuni indicatori ed elementi fondamentali che vengono individuati nel territorio, nella popolazione, nella struttura produttiva e nel sistema infrastrutturale e dei servizi, i quali nel complesso forniscono il quadro relativo al grado di attività ed al livello della qualità della vita.

POPOLAZIONE - LESSONA

Il Comune di Lessona ha avuto nell'ultimo decennio una situazione demografica relativamente stabile con scarti contenuti, la popolazione residente a dicembre 2015 si è attestata sui 2.038 abitanti. La tabella che segue riassume l'andamento demografico degli ultimi dieci anni.

anno	abitanti	famiglie	ab/famiglia	(C)
2005	- 2491	1019	2,44	
2006	- 2507	1037		
2007	- 2480	1020		
2008	- 2469	1022		
2009	- 2496	1038		
2010	- 2492	1050		
2011	- 2482	1048		

2012 - 2484	1047
2013 - 2479	1044
2014 - 2441	1035
2015 - 2440	1038 2,35

Fonte comunale (C) - Fonte ISTAT (I)

Si evidenzia quindi un andamento in linea di massima stabile dal 2005 al 2013 cui si contrappone dal 2014 al 2015 una modesta inversione di tendenza che ha riportato su valori inferiori al 2005, con una contrazione di circa il 2%.

Andamento in aumento quello dei nuclei familiari che, pur perdendo tra il 2014 e il 2015, si attestano nel 2015 su quota 1038, valore comunque superiore a quello del 2005 (incremento di circa il 2%) che si attesta su quello del 2009. I dati indicano inoltre un rapporto componenti per nucleo sempre più basso, che si attesta su 2,35 componenti/famiglia.

La composizione della popolazione evidenzia una prevalenza delle femmine ed una tendenza all'invecchiamento (indice 271% > al valore medio provinciale, con età media di oltre 48 anni).

Questi risultati sono frutto del saldo variabile (spesso positivo) tra emigrati ed immigrati, a fronte di un saldo demografico sempre negativo.

Maschi - 1191 48,8% **Femmine** - 1249 51,2 % (dati 2015)

	nati	morti	immigrati	emigrati	saldo
2005	17	33	103	81	+ 4
2006	16	19	78	59	+ 16
2007	16	27	66	82	- 27
2008	18	32	87	84	- 11
2009	15	24	94	58	+ 27
2010	13	19	71	69	- 4
2011	8	25	78	71	- 10
2012	18	29	91	78	+ 2
2013	12	33	94	78	- 5
2014	14	33	77	96	- 38
2015	12	29	88	70	- 1

POPOLAZIONE - CROSA

Il Comune di Crosa ha avuto nell'ultimo decennio una situazione demografica variabile, la popolazione residente a dicembre 2015 si è attestata sui 326 abitanti. La tabella che segue riassume l'andamento demografico degli ultimi dieci anni.

anno	abitanti	famiglie	ab/famiglia	(C)
2005 - 341	157	2,17		
2006 - 334	159			
2007 - 333	160			
2008 - 339	162			
2009 - 342	162			
2010 - 352	165			
2011 - 353	167			
2012 - 354	166			
2013 - 335	154			
2014 - 333	155			
2015 - 326	154	2,12		

Fonte comunale (C) - Fonte ISTAT (I)

Si evidenzia quindi un andamento negativo dal 2005 al 2008 cui si contrappone dal 2009 al 2012 un'inversione di tendenza che ha riportato il 2012 su valori superiori al 2005; si è invece registrato un marcato calo nel 2013 confermato, in misura più contenuta, nel 2014 e nel 2015 determinando, rispetto al 2005, un calo di circa il 4%.

Un calo più contenuto quello dei nuclei familiari che si attestano nel 2015 su quota 154, valore lievemente inferiore a quello del 2005 (decremento di circa il 2%). I dati indicano inoltre un rapporto componenti per nucleo sempre più basso, che si attesta su 2,12 componenti/famiglia.

La composizione della popolazione evidenzia una prevalenza delle femmine ed una tendenza all'invecchiamento (indice 259% > al valore medio provinciale ma inferiore a quello di Lessona, con età media di oltre 48 anni).

Questi risultati sono frutto del saldo variabile (a volte positivo) tra emigrati ed immigrati, a fronte di **un saldo demografico quasi sempre negativo.**

	Maschi - 156 48%		Femmine - 170 52%		(dati 2015)
	nati	morti	immigrati	emigrati	saldo
2005	3	7	29	16	+ 9
2006	2	4	15	20	- 7
2007	2	3	14	14	- 1
2008	6	3	30	27	+ 6
2009	3	4	14	12	+ 3
2010	2	1	22	13	+ 10
2011	1	3	14	11	+ 1
2012	2	2	15	14	+ 1
2013	3	3	10	29	- 19
2014	3	5	15	15	- 2
2015	1	3	11	16	- 7

VALORI TOTALI DEL NUOVO COMUNE. abitanti 2766 – famiglie 1192

LE ATTIVITÀ ECONOMICHE

La struttura produttiva del Comune di Lessona (comprensiva di Crosa) ha visto, con riferimento al decennio 2001-2013 (sulla base dei dati ISTAT 2001 e di quelli comunali 2010 della C.C.I.A. e U.I.B. letti secondo un'evidente correlazione), una flessione contenuta nel settore artigianale, una diminuzione in quello industriale e commerciale, un incremento per le attività terziarie di servizio e per quelle pubbliche ed amministrative.

Dati comunali unità locali

Imprese

2011 - 273 (artigiane 94)

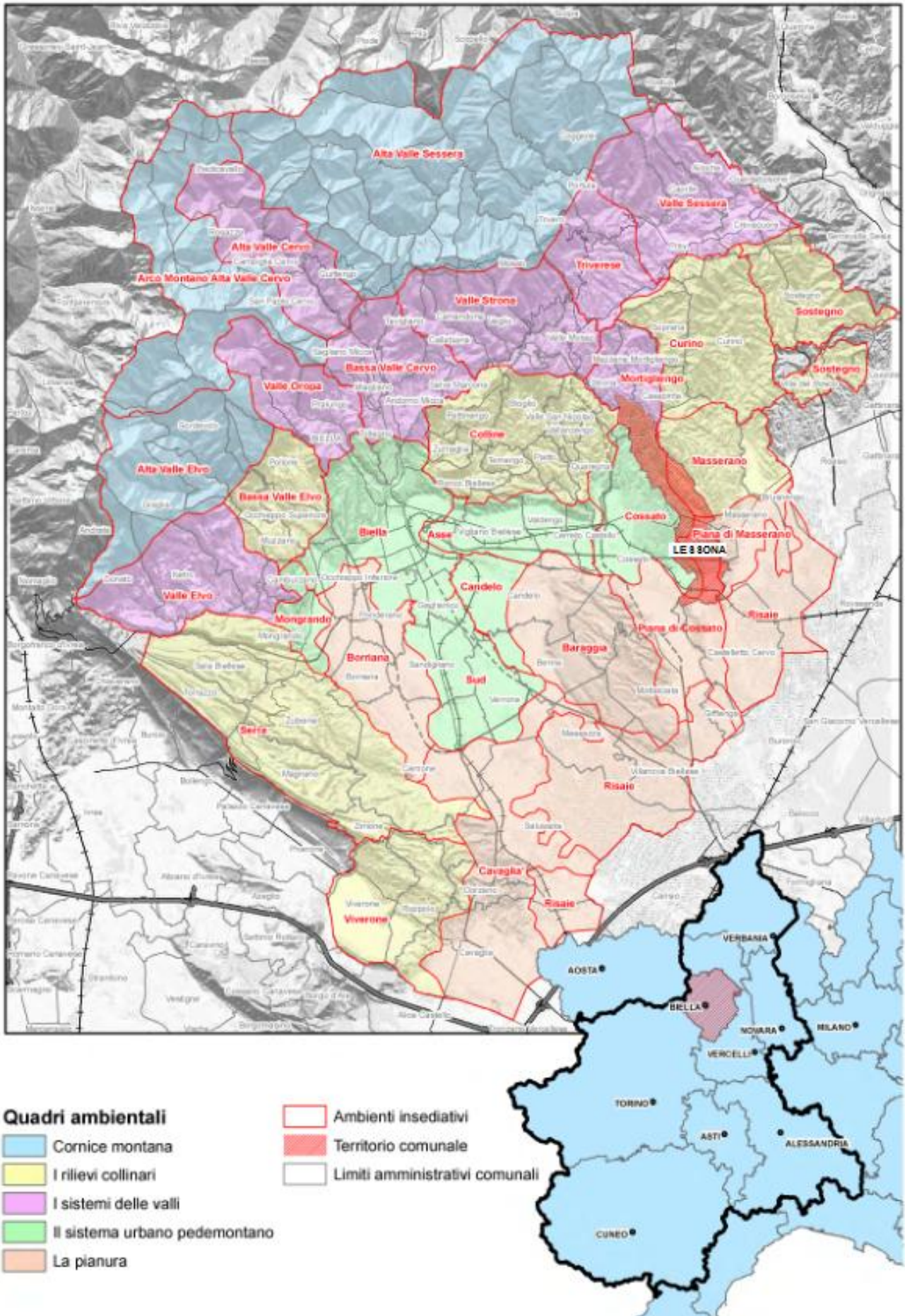
2015 - 248 (artigiane 86)

Le aree produttive di maggiori dimensioni sono consolidate nella loro localizzazione nella zona Nord Est lungo il Torrente Strona, nella zona della Ratina (strada Provinciale Biella-Laghi) e nella zona della Battiana (strada Provinciale per Castelletto Cervo) e lungo la via IV Novembre; altre attività di tipo artigianale sono localizzate a nord verso Casapinta e a sud in via Orolungo.

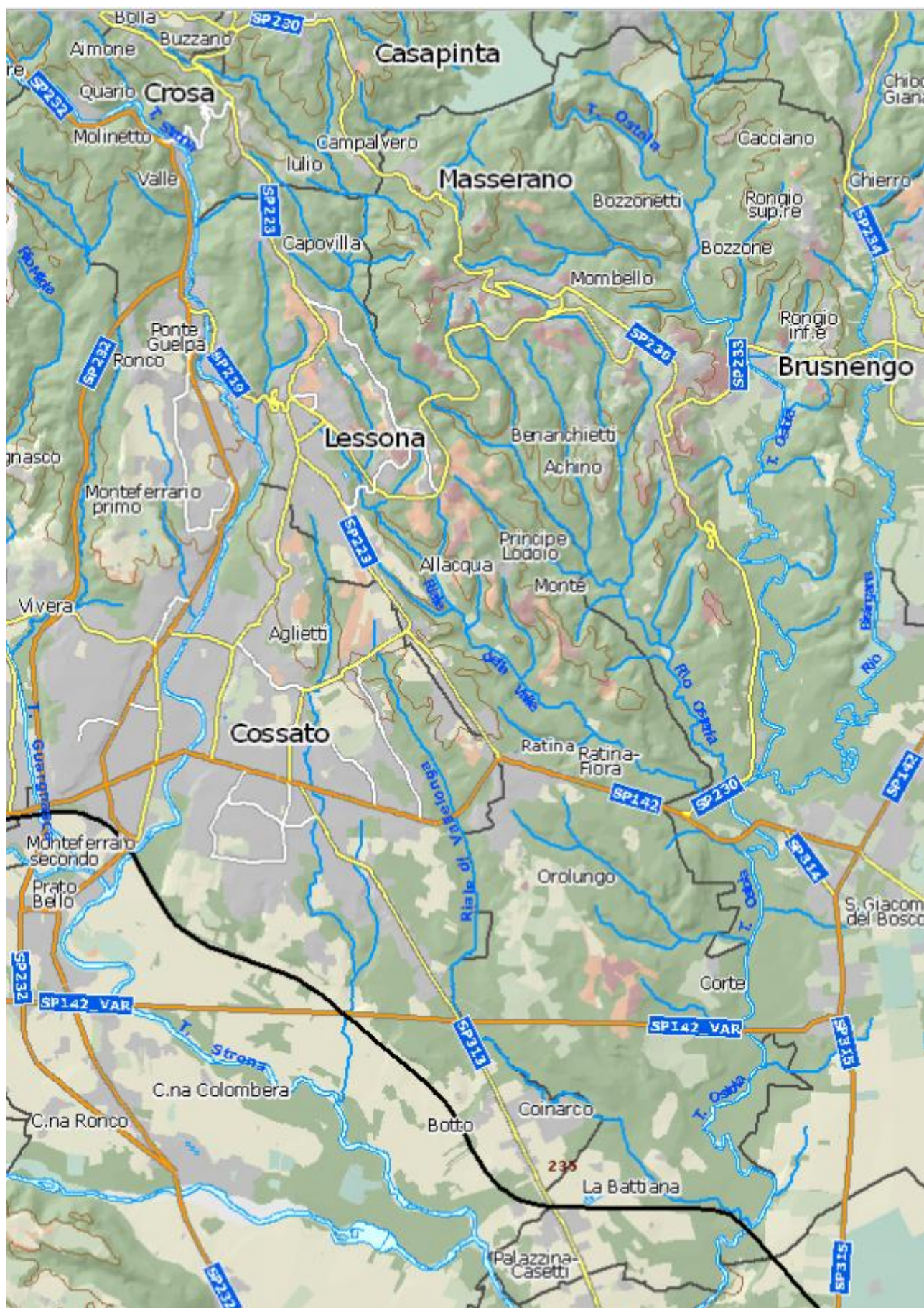
La quota preponderante degli esercizi commerciali di vendita al dettaglio e degli esercizi pubblici è localizzata nell'ambito dell'area urbana centrale, lungo via Roma, P.zza Graziola e viale Piemonte Umberto. Negli ultimi anni si è ulteriormente rafforzata l'attrazione che esercita la città di Biella e di Cossato dal punto di vista dell'offerta legata al commercio al dettaglio, sia alimentare sia misto ed extralimentare. Le destinazioni di tipo direzionale risultano limitate agli uffici privati, presenti nell'ambito dell'area urbana centrale.

Nessun incremento nel comparto ricettivo (un albergo esistente); probabilmente in conseguenza dell'incremento delle strutture avutosi, nello stesso periodo, nella Città di Biella e nell'immediato Circondario, raggiungibili con tempi di percorrenza ridotti.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE A LIVELLO SOVRALocale



INQUADRAMENTO TERRITORIALE A LIVELLO LOCALE



DESCRIZIONE SINTETICA DELLE VARIANTI CARTOGRAFICHE PROPOSTE

Aggiornamento delle basi catastali

La cartografia di base per la Variante Strutturale in oggetto è quella catastale aggiornata a Dicembre 2015 e deriva dall'unione di quella di Lessona e Crosa (basi fornite dal Catasto).

Inclusione del PRG vigente di Crosa nel PRG di Lessona

Prima di procedere alle successive proposte di aggiornamento e adeguamento complessive del nuovo territorio comunale derivante dalla fusione tra Lessona e Crosa, viene proposto di uniformare i principali azzonamenti del PRG vigente di Crosa a quelli del PRG vigente di Lessona; si precisa che l'operazione riguarda i soli azzonamenti urbani in quanto il PRG vigente di Crosa non distingue aree agricole e boscate, tale distinzione viene poi eseguita contestualmente all'aggiornamento dei vari ambiti agricoli e boscati previsti dal PRG vigente di Lessona.

PRG VIGENTE EX COMUNE DI CROSA	AZZONAMENTI CORRISPONDENTI NEL PRG VIGENTE DI LESSONA
 AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO	 AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO
 NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	 INSEDIAMENTI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE (A1 ART.56) (PER LE PRESCRIZIONI DI INTERVENTO VEDI TAV 5P)
 AREA CUSCINETTO	 AREE EDIFICATE DI VECCHIO IMPIANTO (B3 ART.60)
 AREE EDIFICATE	 AREE EDIFICATE (B1 ART.58)
 AREE DI COMPLETAMENTO	 AREE DI COMPLETAMENTO(B2 ART.59)
 AREE CON IMPIANTI PRODUTTIVI CHE SI CONFERMANO	 AREE CON IMPIANTI PRODUTTIVI CHE SI CONFERMANO (D1 ART.64)

A seguito dell'operazione sopra citata è possibile riferire ad un unico testo normativo tutto il territorio comunale derivante dalla fusione.

Perimetrazione del centro abitato

Predisposizione di un nuovo elaborato (P.c.a.) relativo alla "Perimetrazione del Centro Abitato" ai sensi dell'art. 12 comma 2 numero 5bis) della L.R. 56/77 e ss. mm. ed ii., redatta su base catastale in scala 1:10.000, nonché ripresa sugli elaborati 3Pa e 3Pb "Azzonamento generale del territorio" in scala 1:5.000.

Commercio

Vengono confermati i rispettivi addensamenti A1 (uniche previsioni legate all'adeguamento dei rispettivi PRG alla normativa commerciale); vengono invece aggiornate le norme commerciali incluse nelle Norme Tecniche di Attuazione di Lessona (unico testo normativo).

Fasce di rispetto cimiteriali

Le fasce di rispetto cimiteriale dei due cimiteri sono stata aggiornata alle norme di legge, portandole a 200 m, adeguando anche il relativo articolo delle NTA.

Fascia di rispetto di pozzi idropotabili

Per quanto riguarda il pozzo sito in via IV Novembre è previsto la sua dismissione essendo in corso i lavori per un nuovo pozzo che lo sostituirà; viene quindi mantenuta l'attuale fascia di rispetto e le nuove edificazioni previste in detta fascia potranno essere assentite solo dopo la sua dismissione (inserito apposito richiamo normativo). Nelle successive fasi della redazione della Variante verrà introdotta una prima fascia di riferimento per il nuovo pozzo.

Fascia di rispetto elettrodotti

Vengono inseriti gli elettrodotti con le relative fasce di rispetto di prima approssimazione.

Fasce di rispetto fluviali

Vengono inserite le fasce di rispetto di cui al comma c) dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, come da aggiornamenti del PPR adottato.

VARIANTI AGLI AZZONAMENTI URBANI E EXTRAURBANI
Le sigle (quando citate) fanno riferimento agli allegati A - B1 - B2 - B3 - B4 - C- D

Sigla S1 - Stralcio area di completamento - ex Comune di Crosa

Si propone lo stralcio dell'area di completamento (m² 713) sita nei pressi di Frazione Aimone ed il riazzonamento in area boscata..

Sigla S2 - Stralcio area di completamento - ex Comune di Crosa

Si propone lo stralcio dell'area di completamento (m² 596) sita a nord di Frazione Enoch ed il riazzonamento in area agricola.

Sigla S3 - Stralcio parziale di comparto di nuova edificazione - Via IV Novembre

Si propone lo stralcio del comparto di nuova edificazione 4 (m² 5.625) soggetto a S.U.E. (interessato sia dalla fascia di rispetto del pozzo che da due tracciati di elettrodotti) e per la porzione nord (m² 1.660) meno interessata dagli elettrodotti) la trasformazione in area di nuova edificazione con intervento diretto e a media densità. Per la porzione residua (m² 3.965) viene quindi proposto il riazzonamento in area agricola.

Sigla S4 - Stralcio aree produttive – ex Comune di Crosa

Si propone il ridimensionamento dei due comparti produttivi posti a nord, a confine con i Comuni di Strona e Casapinta e il loro riazzonamento (m² 5.630 complessivi) in area boscata in continuità con il contesto circostante.

Sigla S5 - Stralcio aree produttive - Località Battiana

Si propone lo stralcio dei due comparti per nuovi impianti produttivi (m² 30.740) posti a confine con il Comune di Castelletto Cervo e il loro riazzonamento in area agricola produttiva in continuità con il contesto circostante.

Sigla S6 - Stralcio dei comparti G3 e G4 nell'ambito dell'azzonamento G

Nell'ambito dell'azzonamento G "Area della Baraggia" si propone lo stralcio dei comparti G3 "Area eco turistica ricreativa" e G4 "Area eco turistica residenziale" (comprese le aree da assoggettare ad uso pubblico indicate in cartografia), per una superficie complessiva di m² 94.897 di cui si propone il reinserimento nell'ambito delle aree G1 "Tutela naturalistica assoluta" in continuità con il contesto circostante.

Sigle R1, R2, R3, R4 - Riconversione di insediamenti artigianali dismessi – Ex Comune di Crosa

Trattasi di tre fabbricati, di modeste dimensioni, sede di piccole attività artigianali ormai dismesse già incluse o contigue a contesti residenziali, pertanto ne viene proposto il riazzonamento in area edificata (per una superficie complessiva pari a m² 4.700 ca.).

Aree e comparti edificabili (B2 e C2) realizzati e riazzonati in "Aree Edificare B1" o "Aree di Recente Edificazione C1"

Sigle da B1a a B1r per una superficie complessiva pari a m² 22.655 ed una volumetria pari a m³ 10.557

Per gli ambiti in oggetto, ormai completati e abitati, viene proposto il riazzonamento in "Aree edificate B1" di recente impianto", cartografando anche le aree SP eventualmente realizzate; in normativa viene limitata la possibilità di incremento volumetrico.

Sigle da C1a C1c per una superficie complessiva pari a m² 13.031 ed una volumetria pari a m³ 5.346

Per gli ambiti in oggetto, ormai completati e abitati, viene proposto il riazzonamento in "Aree di recente edificazione C1", cartografando anche le aree SP realizzate; in normativa viene limitata la possibilità di incremento volumetrico.

Sigle A (da A1 a A47) - Accorpamento di aree pertinenziali (ora agricole marginali) all'azzonamento contiguo

Sulla base della base catastale aggiornata e dello stato di fatto si procede ad aggiornare le delimitazioni di alcuni ambiti edificati (B1 e D1) accorpando ad essi aree limitrofe pertinenziali per una superficie complessiva pari a m² 25.954

Sigle S (da S/a a S/I) – Stralci di porzioni di aree edificate (B1)

Sulla base dello stato di fatto si procede a riportare in ambito agricolo e/o boscato ambiti attualmente azionati tra le aree edificate per una superficie complessiva pari a m² 7.542.

“Aree per servizi pubblici”

Previa verifica dello stato di fatto delle aree SP e dei programmi dell’Amministrazione, si propone, considerato lo stato di fatto e il tempo intercorso dall’imposizione del vincolo (oltre 10 anni) lo stralcio totale o parziale delle seguenti aree.

Stralcio parziale:

Sigla SP1 - ex Crosa: area parcheggio della superficie pari a m² 1.061, riazionata in area agricola con mantenimento della fascia fronte strada già utilizzata (m² 501).

Sigla SP2 - ex Crosa: porzione dell’area sportiva non di proprietà e non utilizzata per una superficie pari a m² 300 riazionata in area boscata.

Sigla SP3 - Lessona (area a servizio di impianti produttivi): porzione di una superficie pari a m² 2.174 riazionata in area agricola marginale.

Sigla SP5 – Lessona (comparto Sportivo): porzione dell’area non di proprietà e non utilizzata per una superficie pari a m² 300 riazionata in area agricola marginale

Sigla SP6 – Lessona (via IV Novembre): area parcheggio e verde della superficie pari a m² 4.184, riazionata in area boscata con mantenimento della fascia fronte strada già utilizzata (m² 1.630).

Stralci totali:

Sigla SP4 - Lessona ex sedime ferroviario: Area a verde pubblico della superficie pari a m² 8.835 riazionata in area boscata (non è più possibile un collegamento unitario con il sedime sito in comune di Cossato).

Sigla SP7 – Lessona (Sacro Cuore): area a verde della superficie pari a m² 1.255, riazionata in area agricola a vigneto.

Sigla SP8 – Lessona (frazione Monte): area a parcheggio della superficie pari a m² 1.310, riazionata in area agricola boscata.

“Aree Agricole e Boscate” - Interventi di aggiornamento cartografico (vedi allegato C)

Si procede a una serie di aggiornamenti dello stato di fatto degli ambiti boscati e agricoli (riconoscimento delle nuove aree a vigneto, nuove colture, cambi o abbandoni colturali, con conseguenti estensioni o riduzione delle aree boscate), individuati su apposito allegato aggiornato alle previsioni della Proposta Tecnica ma completo dei perimetri di cui al PRG vigente. Gli aggiornamenti inseriti comprendono anche l’individuazione di parte del contesto circostante Cascina Simiana tra le “Aree extraurbane di rispetto paesaggistico C4” (nel PRG vigente interessano l’ambito della Prevostura che, anche a grazie a questo azionamento, nato con il PRG vigente, ha visto l’insediamento di nuove vigneti per la produzione del “DOC LESSONA”).

“Insediamenti Urbani di Antica Formazione A1” - Interventi di aggiornamento cartografico e dei tipi di intervento ammessi (vedi allegato D da confrontare con elaborato 5P)

Si procede a una serie di aggiornamenti dello stato di fatto (avvenute demolizioni, ricostruzioni e/o ristrutturazioni e ampliamenti, con conseguenti modifiche al tipo di intervento ammesso (tenendo anche conto dello stato attuale di conservazione dei fabbricati).

Nuove aree edificabili a destinazione residenziale

Area 1 (n° 1 della scheda geologico-tecnica) - Via IV Novembre

Viene proposto un nuovo intervento di completamento residenziale su un’area incolta della superficie di m² 1.450 circa (attualmente azionata parte in area edificata e parte in area agricola marginale), interclusa tra aree edificate residenziali dotate di OO.UU. (è fattibile, l’allacciamento sia alla fognatura sia all’acquedotto, per quanto concerne le acque meteoriche verrà prescritta la loro raccolta ed il riutilizzo a fini irrigui, nonché il contenimento delle superfici impermeabili). L’area è compresa, ai sensi del PTCP vigente, nell’ambito del contesto a dominante costruita. Il lotto in oggetto è classificato dal PRG vigente in Classe I, pertanto si rimanda alla Indagine Geologica redatta dal dott. Biasetti.

Area 2 (n° 2 della scheda geologico-tecnica) - Via IV Novembre

Viene proposto un nuovo intervento di completamento residenziale su un'area incolta della superficie di m² 840 circa (attualmente azionata in area edificata consolidata), contigua ad aree edificate residenziali dotate di OO.UU. (è fattibile, l'allacciamento sia alla fognatura sia all'acquedotto, per quanto concerne le acque meteoriche verrà prescritta la loro raccolta ed il riutilizzo a fini irrigui, nonché il contenimento delle superfici impermeabili). L'area è compresa, ai sensi del PTCP vigente, nell'ambito del contesto a dominante costruita. Il lotto in oggetto è classificato dal PRG vigente in Classe I e II, pertanto si rimanda alla Indagine Geologica redatta dal dott. Biasetti.

Area 3 (n° 3 della scheda geologico-tecnica) - Via IV Novembre

Viene proposto un nuovo intervento di completamento residenziale su un'area a prato della superficie di m² 1.700 circa (attualmente azionata in area agricola marginale), interclusa tra aree edificate residenziali dotate di OO.UU. (è fattibile, l'allacciamento sia alla fognatura sia all'acquedotto, per quanto concerne le acque meteoriche verrà prescritta la loro raccolta ed il riutilizzo a fini irrigui, nonché il contenimento delle superfici impermeabili). L'area è immediatamente contigua su tre lati alla dominante costruita (ai sensi del PTCP vigente). Il lotto in oggetto è classificato dal PRG vigente in Classe I, pertanto si rimanda alla Indagine Geologica redatta dal dott. Biasetti.

Area 4 (n° 4 della scheda geologico-tecnica) - Via IV Novembre

Viene proposto un nuovo intervento di completamento residenziale su un'area incolta della superficie di m² 1.240 circa (attualmente azionata in area edificata consolidata), contigua ad aree edificate residenziali dotate di OO.UU. (è fattibile, l'allacciamento sia alla fognatura sia all'acquedotto, per quanto concerne le acque meteoriche verrà prescritta la loro raccolta ed il riutilizzo a fini irrigui, nonché il contenimento delle superfici impermeabili). L'area è compresa, ai sensi del PTCP vigente, nell'ambito del contesto a dominante costruita. Il lotto in oggetto è classificato dal PRG vigente in Classe II, pertanto si rimanda alla Indagine Geologica redatta dal dott. Biasetti.

Dati quantitativi delle nuove aree edificabili proposte

Numero di riferimento	Numerazione corrispondente a quella delle schede geologico-tecniche	Superficie	Indice	Volumetria
1	Lotto 1	1.450	0,6	870
2	Lotto 2	840	0,6	504
3	Lotto 3	1.700	0,6	1.020
4	Lotto 4	1.240	0,6	744
TOTALI		5.230		3.338

SEGUONO (PER LE NUOVE AREE EDIFICABILI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE):

- **stralci cartografici con raffronto tra PRG vigente e variante proposta;**
- **documentazione fotografica;**
- **stralci cartografici dalla tavole della OO.UU. esistenti.**

LEGENDA PRG VIGENTE

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 EDIFIVAZIONE (C2 ART.61)

a AD ALTA DENSITA' **b** A MEDIA DENSITA' **c** A BASSA DENSITA'

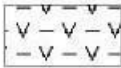
N° COMPARTO / SUE



AREE URBANE DI RISPETTO PAESAGGISTICO (C3 ART.63)



LIMITE DEL COMPARTO EDIFICABILE



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

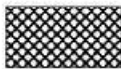
PREVOSTURA



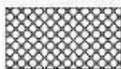
AREE CON IMPIANTI PRODUTTIVI CHE SI CONFERMANO (D1 ART.64)



AREE SOGGETTE A PRESCRIZIONI PARTICOLARI (ART.64)



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



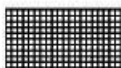
AREE PER NUOVI IMPIANTI PRODUTTIVI (D3 ART.66)



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

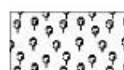


AREE BOScate (F ART.74)

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



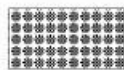
AREE G1 TUTELA NATURALISTICA ASSOLUTA



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

PEG 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)

Area di completamento 1 - Via IV Novembre

PRG VIGENTE – Tavola 4P2



VARIANTE PROPOSTA



Vedute fotografiche



Aree di completamento 2 e 3 - Via IV Novembre

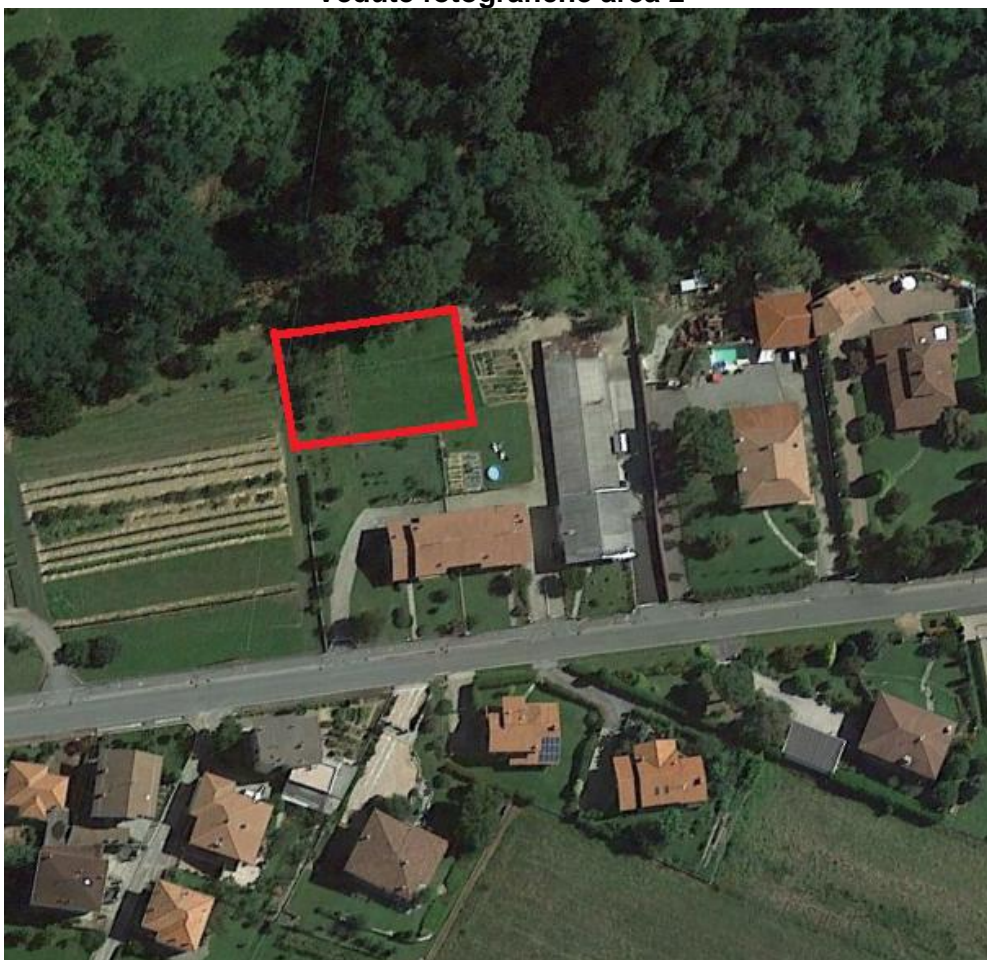
PRG VIGENTE – Tavola 4P2



VARIANTE PROPOSTA



Vedute fotografiche area 2

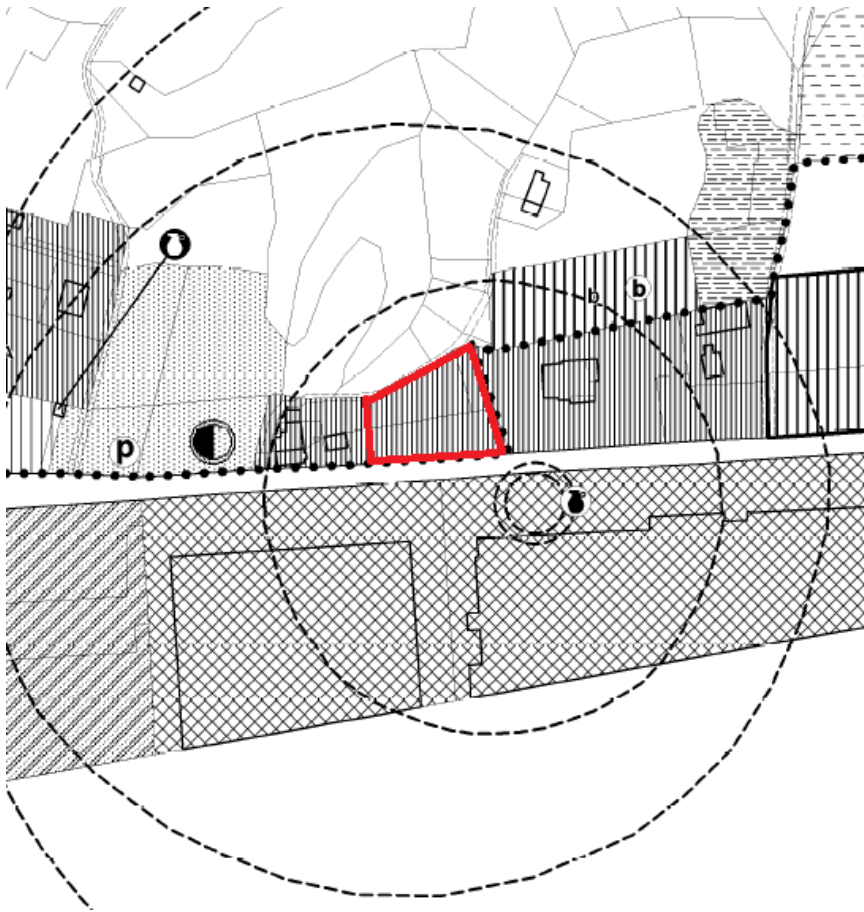


Vedute fotografiche area 3



Area di completamento 4 - Via IV Novembre

PRG VIGENTE – Tavola 4P2



VARIANTE PROPOSTA



Vedute fotografiche



STRALCI DALLE DELLE TAVOLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE (fonte CORDAR)



Nuove aree edificabili proposte



RETE IDRICA

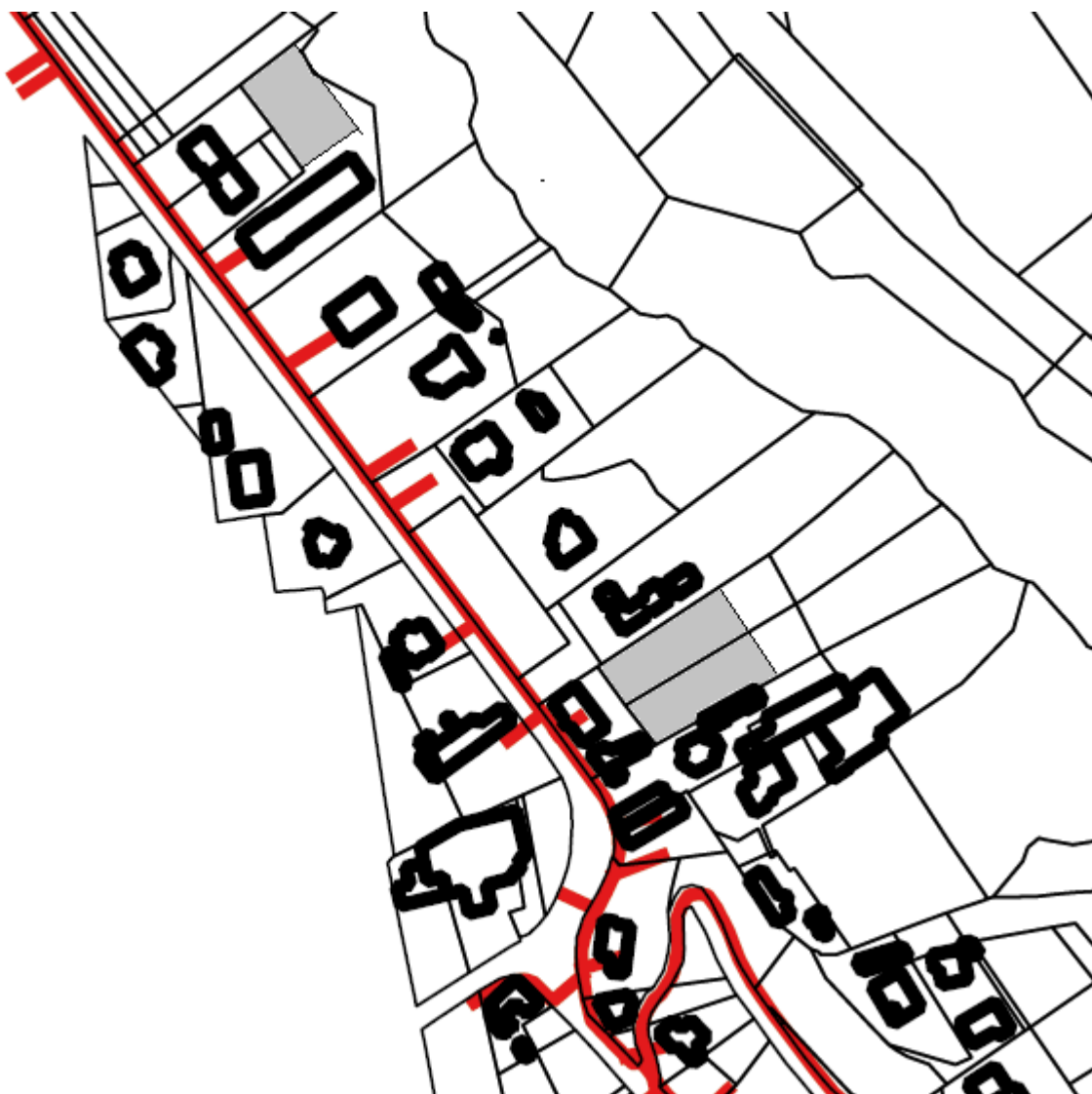


RETE FOGNARIA

LOTTO EDIFICABILE 1



LOTTI EDIFICABILE 2 e 3



LOTTO EDIFICABILE 4



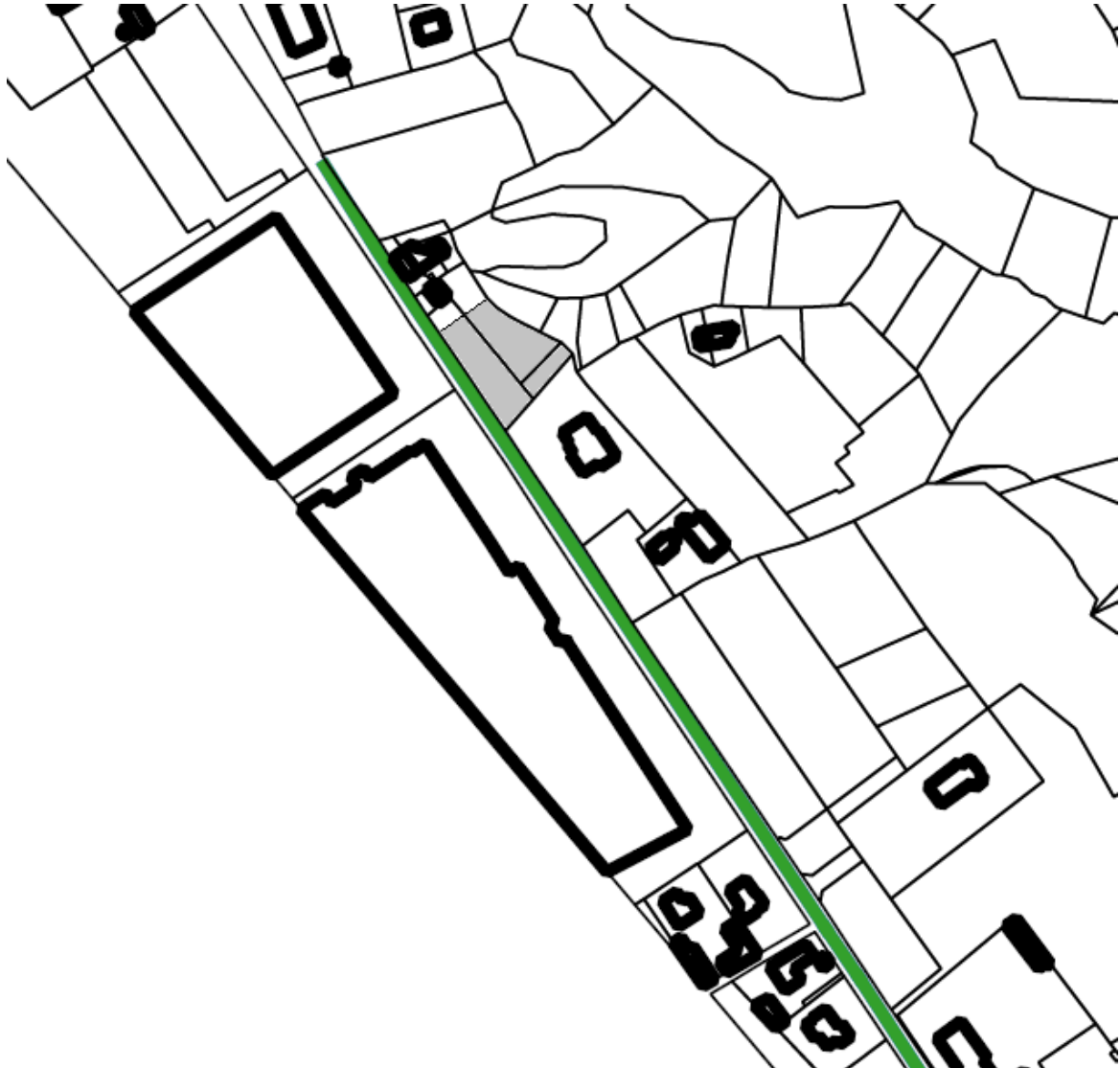
LOTTO EDIFICABILE 1



LOTTI EDIFICABILE 2 e 3



LOTTO EDIFICABILE 4



INTEGRAZIONI NORMATIVE PROPOSTE

Le parti di testo modificate e/o aggiunte sono in colore rosso nell'elaborato 2P (Norme Tecniche di Attuazione), quelle cancellate sono evidenziate in giallo. Si rimanda quindi a tale elaborato per il testo completo delle integrazioni.

ART. 4 - PARAMETRI EDILIZI

Viene corretta la sigla del Rapporto di copertura (da Q a Rc) per renderla coerente con i richiami degli altri articoli.

ART. 17 - NUOVE COSTRUZIONI ACCESSORIE ALLA RESIDENZA (NCA)

Viene proposta la revisione (ai fini di una più agevole gestione da parte dell'Ufficio Tecnico) la definizione di altezza massima in relazione alla distanza dai confini.

ART. 27 - TUTELA E VALORIZZAZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ED AMBITI

Viene aggiunto un nuovo paragrafo inerente i beni di interesse storico, artistico e/o documentario.

ART. 31 - ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE

Viene riscritto aggiornandolo alle vigenti norme legislative.

ART. 32 - FASCIA DI RISPETTO DI ELETTRODOTTI.

Viene riscritto aggiornandolo alle vigenti norme legislative.

ART. 33 - FASCIA DI RISPETTO DEI GASDOTTI

Viene riscritto aggiornandolo alle norme vigenti.

ART. 35 - ZONE DI RISPETTO PER IMPIANTI DI DEPURAZIONE

Viene riscritto aggiornandolo alle norme vigenti; viene inoltre proposto un nuovo comma inerente le fosse IMHOFF.

ART. 36 - TUTELA DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI DELLE SORGENTI E DEI POZZI

Viene riscritto aggiornandolo alle norme vigenti e viene proposto un nuovo comma inerente le fosse IMHOFF.

ART. 38 - AREE ASSOGGETTATE ALLA DISCIPLINA DEL D.LGS. N° 42/2004

Viene riscritto aggiornandolo alle norme vigenti e viene inserito un nuovo comma inerente le aree edificabili ricomprese nella fascia di rispetto del pozzo di via IV Novembre (in via di dismissione):

ART. 43 – CLASSE 3

Viene integrato sulla base della D.G.R. 07/04/2014 n° 64-7417.

ART. 52 - AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE (SP)

Viene integrato e aggiornato il punto c) relativo agli insediamenti commerciali e viene eliminato ogni riferimento all'azzonamento G3 (stralciato).

ART. 54 - AREE PER LA VIABILITÀ

Vengono eliminati i riferimenti agli azzonamenti G3 e G4 (stralciati).

ART. 56 - INSEDIAMENTI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE (A1)

Nell'ottica di favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente in alternativa a nuovi interventi vengono proposte nuove norme inerenti:

1. possibilità di realizzare, a determinate condizioni, fabbricati accessori ad uso autorimessa;
2. forme di incentivazione per la demolizione o la riqualificazione di manufatti accessori (superfettazioni);
3. trasferimento nell'ambito dell'azzonamento B1 delle volumetrie derivanti dalla demolizione di fabbricati soggette a tale intervento e indicazioni sulla sistemazione delle aree di risulta.

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

Nell'ottica di favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente in alternativa a nuovi interventi vengono proposte nuove norme inerenti:

1. possibilità di realizzare, a determinate condizioni, fabbricati accessori ad uso autorimessa;
2. forme di incentivazione per la demolizione o la riqualificazione di manufatti accessori (superfettazioni).

ART. 58 - AREE EDIFICATE (B1)

Viene proposto un nuovo punto inerente i trasferimenti di volumetrie dagli ambiti A1.

Sempre nell'ottica di favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente in alternativa a nuovi interventi viene:

- proposto di cancellare il punto che legava ampliamenti con ricavo di nuove unità immobiliari alla sdoppiamento del nucleo familiare originario;
- proposto di limitare gli incrementi nella misura massima del 20% solo agli immobili realizzati ai sensi della Variante Strutturale 1.
- Vengono inoltre eliminati richiami ormai superati.

ART. 59 - AREE DI COMPLETAMENTO (B2)

Viene inserito il parametro inerente la Sp (superficie permeabile) minima e nuove prescrizioni sul riutilizzo delle acque meteoriche.

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

Nell'ottica di favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente in alternativa a nuovi interventi vengono integrate le norme inerenti la possibilità di realizzare fabbricati accessori ad uso autorimessa.

ART. 62 - AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE (C2)

Viene inserito il parametro inerente la Sp (superficie permeabile) minima e nuove prescrizioni sul riutilizzo delle acque meteoriche. Vengono inoltre eliminati richiami ormai superati.

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

Viene proposto di estendere al lotto C3.2, quanto già ammesso per il lotto C3.1; viene inoltre resa facoltativo il rivestimento con siepe delle recinzioni per le porzioni pertinenziali ai fabbricati.

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

Vengono apportati alcuni piccoli aggiornamenti normativi e viene un nuovo punto sulle recinzioni.

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

Viene proposto un punto integrativo inerente la salubrità degli insediamenti, le prescrizioni in caso di dismissione dell'attività e l'inammissibilità di quelle a rischio di incidente rilevante (considerate le caratteristiche geomorfologiche e i contesti contigui). Viene inoltre inserito il parametro inerente la Sp (superficie permeabile) minima una nuova e un nuovo punto per facilitare la realizzazione di pensiline aperte. Per quanto concerne l'inserimento ambientale degli interventi viene inserito un richiamo all'allegato A (vedi).

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

Viene proposto un punto integrativo inerente la salubrità degli insediamenti, le prescrizioni in caso di dismissione dell'attività e l'inammissibilità di quelle a rischio di incidente rilevante (considerate le caratteristiche geomorfologiche e i contesti contigui). Viene inoltre inserito il parametro inerente la Sp (superficie permeabile) minima una nuova e un nuovo punto per facilitare la realizzazione di pensiline aperte. Per quanto concerne l'inserimento ambientale degli interventi viene inserito un richiamo all'allegato A (vedi).

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

Viene proposto un punto integrativo inerente la salubrità degli insediamenti e l'inammissibilità di quelli a rischio di incidente rilevante (considerate le caratteristiche geomorfologiche e i contesti contigui). Viene inoltre inserito il parametro inerente la Sp (superficie permeabile) minima una nuova e un nuovo punto per facilitare la realizzazione di pensiline aperte. Per quanto concerne l'inserimento ambientale degli interventi viene inserito un richiamo all'allegato A (vedi).

ART. 67 - AREE PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI (D4)

Viene inserito il parametro inerente la Sp (superficie permeabile) minima.

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

Viene inserito il parametro inerente la Sp (superficie permeabile) minima.

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

Viene inserito il parametro inerente la Sp (superficie permeabile) minima.

ART. 74 - AREE BOScate

L'articolo viene aggiornato sulla base delle norme vigenti e vengono riformulate le prescrizioni di dettaglio inerenti il riconoscimento urbanistico dello stato di fatto rilevato.

Viene inoltre proposto un nuovo punto inerente i "volumi tecnici forestali".

ART. 75 - AREE AGRICOLE

Si propone di variare, ammettendo un incremento del 20% in luogo della quota fissa di 25 m², i parametri per l'adeguamento di fabbricati rurali oggetto di trasformazione.

Al punto inerente le strutture agrituristiche vengono eliminate prescrizioni superate o in contrasto con le nuove norme che vengono richiamate al primo punto.

Infine, sulla base dell'esperienza maturata nella gestione del PRG vigente, viene proposta la modifica di alcuni parametri relativi alle distanze e, per le aree E1, viene richiamato il punto sulle recinzioni di cui all'art. 63 bis.

ART. 76 - AREA DELLA BARAGGIA (G)

Vengono eliminati i riferimenti agli ambiti G3 e G4 (stralciati) e alcuni parametri legati agli interventi ammessi negli ambiti G1.

ART. 77 – NORMATIVA SPECIFICA PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO

L'articolo viene aggiornato sulla base delle norme vigenti.

ALLEGATO 1

Viene proposto un nuovo allegato con prescrizioni per nuovi interventi in ambiti produttivi, finalizzati a migliorarne la sostenibilità ambientale.

VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA (Si rimanda all'apposito elaborato redatto dal dott. Roletti).

ASPETTI DIMENSIONALI

PRG vigente LESSONA

Cirt: 3.921 abitanti – Aree S.P.: m² 141.900

PRG vigente CROSA

Cirt: 658 – Aree S.P.: m² 20.000

**SUPERFICI COMPLESSIVE DEGLI AZZONAMENTI
RICALCOLATI SULLA BASE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE**

SUPERFICI		
Azzonamenti	MQ	Ha
A1	112173,00	11,2173
A2	21840,00	2,184
B1	791127,00	79,1127
B2	36115,00	3,6115
B3	77799,00	7,7799
C1	24223,00	2,4223
C2	35520,00	3,552
C3	90081,00	9,0081
C4	333978,00	33,3978
D1	352503,00	35,2503
D2	66712,00	6,6712
D3	24343,00	2,4343
D4	3339,00	0,3339
D5	25205,00	2,5205
D6	12794,00	1,2794
D7	1633,00	0,1633
D8	3321,00	0,3321
G1	2583785,00	258,3785
G2	144375,00	14,4375
H	58456,00	5,8456
SP	175391,00	17,5391
E1	437350,00	43,735
E2	585022,00	58,5022
E3	205119,00	20,5119
E4	130368,00	13,0368
E5	155462,00	15,5462
F	4904878,00	490,4878
	11392912,00	1139,2912

CIR E VERIFICA DEGLI STANDARD

CALCOLO DELLA CIR (PRG VIGENTE)

	abitanti	
Esistenti aree edificate (azzonamenti A1-A2-B1-B3)	=	2.990
Aree di completamento (B2) - mc 39.261/90	=	436
Aree di nuova edificazione (C2) - mc 29.246/90	=	325
<u>Aree di rispetto paesaggistico (C3) - mc 15.384/90</u>	=	<u>170</u>
CIR TOTALE LESSONA	abitanti	3.921
<u>CROSA</u>	<u>abitanti</u>	<u>658</u>
TOTALE	abitanti	4.579

CALCOLO DELLA CIR (PROPOSTA TECNICA)

Esistenti aree edificate (azzonamenti A1-A2-B1-B3)	=	3.067
[(dato comprensivo del comune di Crosa aggiornato sulla base dei vani aggiuntivi riazionati in aree edificate, viene mantenuto l'incremento medio del 20% ma viene aggiornata la tendenza vani/abitante (1,88 rispetto a 1,68 precedente)]		
Comparto B1.3	=	20
Aree di completamento (B2) - mc 21.669/120 ⁽¹⁾	=	181
Aree di nuova edificazione (C2) a intervento diretto - 5.848/120 ⁽¹⁾	=	49
Aree di nuova edificazione (C2) a intervento diretto - mc 12222/90	=	136
<u>Aree di rispetto paesaggistico (C3) - mc 13.512/120⁽¹⁾</u>	=	<u>113</u>
<u>CIR TOTALE</u>	<u>abitanti</u>	<u>3.566</u>

(1)-Valore riverificato nelle aree di completamento riazionate in edificate.

.

VERIFICA DEGLI STANDARD

PRG VIGENTE LESSONA

La dotazione di aree per servizi ed attrezzature pubbliche, riferita alla capacità insediativa residenziale di **3.921**, come calcolata al capitolo precedente, risulta dalla seguente tabella:

Attrezzature	Standard minimo	Dotazione minima di aree	Dotazione di aree prevista dal PRGC
Asilo nido (non presente)			
Scuola materna			
Scuola elementare			
Scuola media inf.			
	5,00 mq/ab	mq 19.605	mq 18.800 ¹
Religiose			
Sociali			
Culturali			
Sanitarie			
Assistenziali			
Amministrative			
	5,00 mq/ab	mq 19.605	mq 28.500
Sportive			
Giardini			
Parchi gioco			
	12,50 mq/ab	mq 49.013	mq 72.500
Parcheggi	2,50 mq/ab	mq 9.802	mq 22.100
TOTALE	25,00 mq/ab	mq 98.025	mq 141.900

Il valore ottenuto corrisponde ad uno standard di 36,18 mq/ab, ampiamente superiore ai minimi di Legge.

¹ Il valore era comprensivo di parte delle aree sportive utilizzate anche dalle Scuole.

PRG VIGENTE CROSA

CIR 658 – m² complessivi 20.000 per 30,4 m²/abitante

VERIFICA DEGLI STANDARD – PROPOSTA DI VARIANTE

La dotazione di aree per servizi ed attrezzature pubbliche, riferita alla capacità insediativa residenziale di **3.566**, come calcolata al capitolo precedente, risulta dalla seguente tabella:

Attrezzature	Standard minimo	Dotazione minima di aree	Dotazione di aree prevista dal PRGC
Asilo nido (non presente)			
Scuola materna			
Scuola elementare			
Scuola media inf.			
	5,00 mq/ab	mq 17.830	mq 8.223
Religiose			
Sociali			
Culturali			
Sanitarie			
Assistenziali			
Amministrative			
	5,00 mq/ab	mq 17.830	mq 32.478
Sportive			
Giardini			
Parchi gioco			
	12,50 mq/ab	mq 44.575	mq 65.069
Parcheggi	2,50 mq/ab	mq 8.915	mq 21.008
TOTALE	25,00 mq/ab	mq 89.150	mq 126.778

Il valore ottenuto corrisponde ad uno standard di 35,55 mq/ab, ampiamente superiore ai minimi di Legge.

COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

P.T.R. - Rispetto delle indicazioni contenute nell'art. 31

Numero di riferimento nuove aree edificabili	Numerazione corrispondente a quella delle schede geologico-tecniche	Superficie
1	Lotto 1	1.450
2	Lotto 2	840
3	Lotto 3	1.700
4	Lotto 4	1.240
TOTALE		5.230

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

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	0,523	0,33 <6,00

Le aree proposte per nuovi insediamenti risultano inserite in contesti interni o ai limiti di aree antropizzate ove l'uso prevalente del suolo è in maggior parte di tipo residenziale, nonché organicamente collegate al contesto costruito. Le quattro nuove aree edificabili residenziali interessano aree agricole marginali e/o incolte, già appartenenti ad ambiti urbanizzati; le varianti proposte non riguardano aree di valore o particolarmente vulnerabili (classi geologiche 1 e 2) ma ambiti pianeggianti che ricadono in classe III di capacità di uso del suolo, come quasi tutto il territorio comunale.

La variante propone inoltre nuove norme per la sostenibilità ambientale dei nuovi interventi e privilegia il recupero e la riconversione di immobili esistenti, attraverso lo stralcio di circa 14 ha di aree ora edificabili.

Di seguito è evidenziata la situazione complessiva inerente il consumo di territorio indotto dalla proposta di variante:

1. *recupero di aree agricole: m² 140.728 (ex aree edificabili) + m² 18.028 (SP)= m² 158.756;*
2. *recupero di aree agricole marginali: m² 7.542 (ex aree edificate);*
3. *aree edificate consolidate trasformate in nuove aree edificabili: m² 2.870;*
4. *occupazione di aree agricole marginali per nuove superfici edificabili residenziali: m² 2.360;*
5. *occupazioni di aree agricole marginali per accorpamenti ad esistenti azionamenti contigui già edificati: m² 25.954;*
6. *saldo tra incrementi e decrementi delle superfici a destinazione agricola e/o agricola marginale: + m² 137.984 (aree restituite all'uso agricolo e/o boscato).*

P.P.R.

Il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) è stato adottato con D.G.R. n. 53-11975 del 04 agosto 2009: attualmente non sono consentiti sugli immobili e sulle aree tutelate ai sensi dell'articolo 134 del Codice dei beni culturali e del paesaggio interventi in contrasto con le prescrizioni degli articoli 13, 14, 16, 18, 26, 33, delle norme di attuazione del piano, che sono sottoposte alle misure di salvaguardia di cui all'articolo 143, comma 9, del Codice stesso. 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 paesaggio", 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 l'ambito 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. Il PPR non segnala, per le aree oggetto di variante, elementi di rilievo sottoposti a tutela ai sensi degli artt.136-142-157 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i." (cfr. Tav. 2 del PPR).

Dalla tav. P4-7 Componenti Paesaggistiche in scala 1:100.000 non emergono particolari rilevanze paesaggistiche per le aree oggetto di Variante.

Dalla data di adozione del PPR fino alla sua approvazione, i comuni sospendono ogni determinazione su istanze o dichiarazioni di trasformazione urbanistica o edilizia che siano in contrasto con le prescrizioni in salvaguardia delle NdA e del Catalogo relative dei beni paesaggistici. Di seguito vengono elencati gli articoli delle NdA del Ppr che riportano le prescrizioni in salvaguardia (operanti dalla data di adozione del Ppr), chiarendo che la salvaguardia si applica esclusivamente alle componenti ricomprese all'interno di un bene paesaggistico, sia esso un'area tutelata per legge o una dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Art. 3. Ruolo del Ppr e rapporti con i piani e i programmi territoriali

Art. 13. Aree di montagna

Art. 14. Sistema idrografico

Art. 15. Laghi e territori contermini

Art. 16. Territori coperti da foreste e da boschi

Art. 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità

Art. 23. Zone d'interesse archeologico

Art. 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo

Art. 33. Luoghi ed elementi identitari

Art. 39."Insule" specializzate e complessi infrastrutturali

La presente proposta di Variante Strutturale non è in contrasto con i disposti degli articoli sopracitati, né produce effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Nella cartografia di Piano sono state ora evidenziate le aree soggette ai seguenti vincoli ambientali:

- Fascia di cui al comma 1 lettera c) dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004 (*Torrente Cervo e Torrente Ostola, Rio Osterla, Rio Posca e Rio Clarolo*).

P.T.C.P.

Tre delle nuove aree inserite ricadono all'interno della dominante costruita, mentre una si pone in contiguità con essa nonché intercluse su tre lati tra aree edificate.

SEGUONO INDICAZIONI SPECIFICHE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

1. CARATTERISTICHE DELLE VARIANTI PROPOSTE

Quadro di riferimento

Il contesto ambientale di riferimento, relativo alle nuove previsioni è esclusivamente comunale.

Influenza su altri Piani o Programmi

Le varianti hanno una minima influenza su altri Piani o Programmi di natura Pianificatoria sovra comunale, in quanto sostanzialmente compatibili con il PTCP (tre nuove aree ricadono all'interno della dominante costruita, mentre una si pone in contiguità con essa) e senza particolari rilevanze ai fini delle previsioni contenute nel PPR e nel PTR.

Si precisa che vengono comunque rispettati i disposti sia degli artt. 13,14,16,18,26,33 del PPR che quelli di cui al comma 10 dell'articolo 31 del PTR (CSU del Comune di Lessona ha.78,30 – Dati Regione).

Integrazione ambientale

La maggioranza delle varianti non prevede nuovi interventi, bensì diverse destinazioni d'uso per fabbricati e/o insediamenti già esistenti, nuove conformazioni di aree pubbliche e stralci di aree edificabili che comportano una riduzione del consumo di territorio agricolo.

Per quanto concerne la quattro nuove aree edificabili residenziali, esse interessano aree agricole marginali e/o incolte già appartenenti ad ambiti urbanizzati.

Problemi ambientali

Non si rilevano particolari problemi ambientali connessi alla maggioranza delle varianti proposte; per gli aspetti geomorfologici relativi alle varianti per nuove aree si rimanda alla Relazione Geologica. Per quanto concerne le nuove aree edificabili sono previste specifiche normative inerenti il contenimento delle superfici impermeabili e il recupero delle acque meteoriche.

Normativa ambientale comunitaria

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

2. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti:

la maggioranza degli interventi di cui alla Variante proposta 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. Per le nuove aree edificabili si genera un incremento di aree da urbanizzare, ampiamente compensato dalle previsioni oggetto di stralcio (vedi punto successivo).

Carattere cumulativo degli effetti:

gli effetti derivanti dalle varianti introdotte, in relazione al loro impatto ambientale generale, sono 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:

- 1. recupero di aree agricole: m^2 140.728 (ex aree edificabili) + m^2 18.028 (SP)= m^2 158.756;*
- 2. recupero di aree agricole marginali: m^2 7.542 (ex aree edificate);*
- 3. aree edificate consolidate trasformate in nuove aree edificabili: m^2 2.870;*
- 4. occupazione di aree agricole marginali per nuove superfici edificabili residenziali: m^2 2.360;*
- 5. occupazioni di aree agricole marginali per accorpamenti ad esistenti azzonamenti contigui già edificati: m^2 25.954;*
- 6. saldo tra incrementi e decrementi delle superfici a destinazione agricola e/o agricola marginale: + m^2 137.984 (aree restituite all'uso agricolo e/o boscato).*

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 della Varianti proposte determinano incrementi non significativi dei fattori inquinanti inerenti aria, acqua, rumore sia rispetto allo stato di fatto sia rispetto a quanto già previsto con il PRG vigente (vedi approfondimento sugli impatti).

Entità ed estensione nello spazio degli effetti:

le aree interessate sono di livello esclusivamente comunale, per la maggioranza di esse viene coinvolta un'utenza che già attualmente fruisce 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. Effetti positivi derivano dallo stralcio di aree edificabili, mentre per quanto concerne le nuove aree si rimanda agli approfondimenti inerenti gli impatti.

Valore e vulnerabilità delle aree:

le varianti introdotte non riguardano aree di valore o particolarmente vulnerabili (vedi indagine geologica per quanto riguarda gli aspetti specifici); gran parte del territorio comunale ricade nella classe III di capacità d'uso del suolo, pertanto tutte le aree agricole interessate da cambio di destinazione d'uso rientrano in tale classe.

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 pari a quelli già previsti per il PRG vigente sui paesaggi soggetti a vincoli ambientali nazionali e comunitari:

- *Zona della Baraggia* vincolata ai sensi del D.M. 01.08.1985 (Galassini), interessata dal SIC Baraggia di Rovasenda, nonché classificata come Area Protetta Regionale (Riserva Naturale Orientata);
- *Fasce di cui al comma 1 lettera c) dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004 (Torrente Cervo e Torrente Ostola, Rio Osterla, Rio Posca e Rio Clarolo);*
- *Aree boscate;*

in quanto non interessati dagli oggetti della proposta di Variante e comunque posti a notevole distanza dagli stessi.

3. IMPATTI POTENZIALI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE E ANTROPICHE CONSIDERATE ED INTERVENTI DI MITIGAZIONE

In ottemperanza ai criteri previsti per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. esplicitati nell'Allegato I, rispetto ai possibili impatti conseguenza dell'attuazione degli interventi edilizi previsti dalla Variante sono stati presi in considerazione i seguenti elementi:

- Aria.
- Acqua.
- Suolo.
- Flora e fauna.
- Rumore.
- Rifiuti.
- Energia.
- Traffico e viabilità.
- Paesaggio.
- Salute.

Per ogni elemento preso in considerazione sono descritte le caratteristiche degli eventuali impatti generati dall'attuazione degli insediamenti sull'ambito d'interesse e sul contesto, prendendo come riferimento, stante la dimensione contenuta degli interventi, la scala locale e limitando quindi l'analisi agli impatti sul contesto interessato. Sono inoltre indicati eventuali impatti generati dalla fase di cantiere di costruzione e gli eventuali interventi di mitigazione o compensazione previsti.

2.1 Aria

Data l'ubicazione e le caratteristiche delle aree di nuovo intervento e di quelle oggetto di riconversione, gli elementi di pressione sulla componente ambientale sono da individuarsi principalmente nelle emissioni indirette in atmosfera provenienti dal traffico veicolare indotto e nelle emissioni dirette utilizzate per il riscaldamento dei fabbricati. In entrambi i casi, gli inquinanti emessi sono quelli tipici della combustione: NO_x (ossidi di azoto), VOC (composti organici volatili), PM₁₀ (particolato atmosferico), CO (monossido di carbonio).

L'incremento di traffico indotto dai nuovi insediamenti (al netto degli insediamenti stralciati) appare trascurabile non essendo prevista nuova viabilità o poli di servizi tali da determinare nuovi flussi di traffico veicolare.

Per quanto riguarda l'inquinamento atmosferico dovuto al riscaldamento dei fabbricati, dovranno essere rispettate le normative sul contenimento dei consumi energetici, sia attraverso gli elementi passivi (isolamento termico, soluzioni di involucro edilizi) sia attraverso quelli attivi (pannelli solari e fotovoltaici), sull'impiantistica, installando caldaie alimentate a metano di ultima generazione. Si ritiene, pertanto, che le emissioni di VOC e PM10 dovute a tali sorgenti emmissive siano trascurabili.

2.2 Acqua

Le nuove aree risultano già servite da rete idrica e rete fognaria; le acque meteoriche (debitamente trattate) dovranno essere recuperate ad uso irriguo; la superficie impermeabile dovrà essere ulteriormente contenuta.

2.3 Suolo

Le aree proposte per nuovi insediamenti sono pianeggianti e inserite in contesti interni o ai limiti di aree antropizzate ove l'uso prevalente del suolo è in maggior parte di tipo residenziale; la varianti proposte non riguardano aree di valore o particolarmente vulnerabili (classi geologiche 1 e 2) e ricadono in classe III di capacità di uso del suolo, come quasi tutto il territorio comunale.

Di seguito è evidenziata la situazione complessiva inerente il consumo di territorio.

Cambio di destinazione urbanistica delle seguenti aree libere:

- m² 31.184 di aree incolte riconducibili ad aree pertinenziali e/o già intercluse in azzonamenti urbanizzati.

Cui si contrappongono 148.270 m² di nuove aree agricole e agricole marginali derivanti da stralci di aree edificabili o edificate e 18.028 m² derivanti da stralci di aree SP per un totale 166.298 m².

2.4 Flora e fauna

Nelle aree di nuovo intervento, inserite in contesti contigui ad aree urbanizzate consolidate, non si rilevano particolari evidenze da tutelare.

2.5 Rumore

Per quanto concerne la Classificazione Acustico del Comune si rimanda alla valutazione di compatibilità. In linea generale si ritiene che i livelli di rumorosità generati dalle nuove aree residenziali siano ampiamente compensati dalle riduzioni legate ai numerosi stralci e riconversioni di aree artigianali.

2.6 Rifiuti

Durante la fase di cantiere, la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti di lavorazione diventa importante, soprattutto in quanto gli ambiti oggetto di intervento sono inseriti in un contesto urbanizzato.

Sarà necessario, pertanto, prendere tutte le misure necessarie per limitare la produzione di rifiuti in cantiere: prevedere la raccolta differenziata dei rifiuti, predisponendo contenitori separati e chiaramente identificabili per legno, carta/cartone, metallo, vetro, plastica, inerti, oli ecc.; prevedere il divieto di abbandono, smaltimento attraverso combustione e interrimento dei rifiuti prodotti in cantiere, ecc.

2.7. Energia

Le nuove aree risultano servite dalla rete di distribuzione energia elettrica. Gli edifici previsti dovranno essere realizzati nel rispetto delle normative per il contenimento dei consumi energetici sia per quanto riguarda i sistemi costruttivi utilizzati (soluzioni di involucro, isolamento termico, ecc.) che le dotazioni impiantistiche (installazione di pannelli solari termici e pannelli fotovoltaici).

2.8 Traffico e viabilità

L'incremento di traffico indotto dai nuovi insediamenti (al netto degli insediamenti stralciati) appare trascurabile non essendo prevista nuova viabilità o poli di servizi tali da determinare nuovi flussi di traffico veicolare.

2.9 Paesaggio

Le aree interessate dalla proposta di Variante non risultano soggetta a vincoli di tipo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii., né a vincoli previsti dal PRG vigente.

2.10 Salute

Gli aspetti relativi alla tutela della salute umana sono considerati in relazione alla presenza di possibili elementi inquinanti o di disturbo. Considerata la destinazione residenziale delle nuove aree previste, i rischi sono limitati alle fasi realizzative degli interventi ed alle problematiche connesse allo smaltimento delle acque e dei rifiuti, le cui modalità dovranno essere oggetto di costante monitoraggio.

2.11 Considerazioni finali

Dall'analisi degli effetti che l'attuazione degli insediamenti avrà sul luogo e sul contesto, si può affermare come gli interventi non interferiscano né con ambiti di tutela della natura (parchi, riserve, aree protette), né abbiano alcun effetto indiretto su siti di interesse comunitario, zone di protezione speciale o habitat protetti. Non si rilevano problemi ambientali pertinenti alla proposta di Variante; per gli aspetti geomorfologici si rimanda alla specifica indagine, parte integrante degli elaborati della proposta di Variante. La realizzazione dei nuovi interventi a destinazione residenziale, prevede un limitato incremento del carico antropico, con conseguenti incrementi di traffico locale, di produzione di rifiuti, di consumi energetici che possono essere considerati marginali rispetto alla situazione del contesto. La normativa di PRG viene integrata con ulteriori prescrizioni connesse alla sostenibilità ambientale degli interventi.

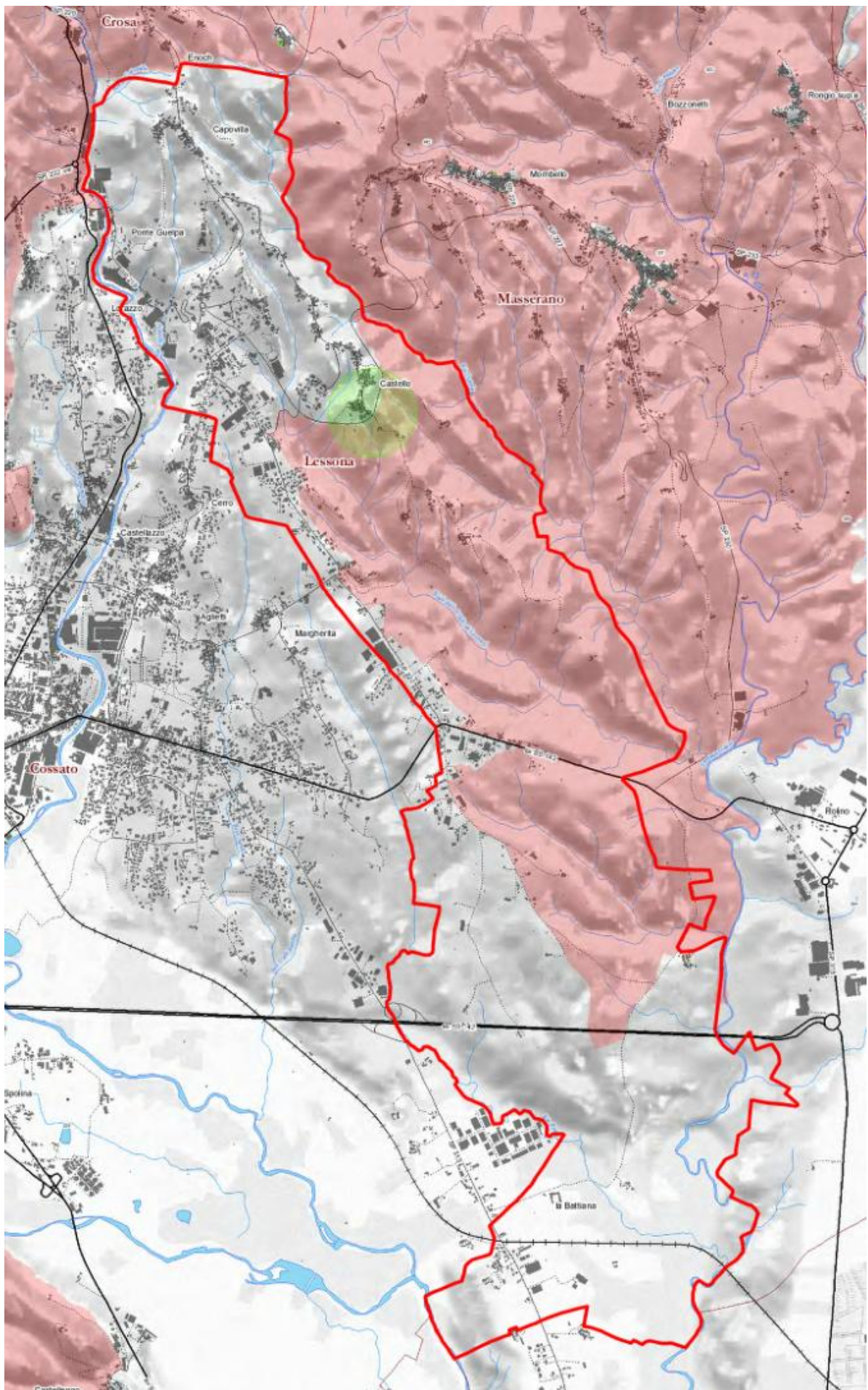
DOCUMENTAZIONE ALLEGATA:

- Estratti planimetrici inerenti: vincolo idrogeologico e altre tutele, classi di uso agricolo, assetto urbanistico ed infrastrutturale (fonte: Provincia di Biella).

VINCOLO IDROGEOLOGICO

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





SISTEMA DELLE TUTELE (Da Provincia di Biella)

AMBITI INDIVIDUATI AI SENSI DELL'ART. 136 DEL D.LGS. N° 42/04

 Aree vincolate


AMBITI INDIVIDUATI AI SENSI DELL'ART. 142 DEL D.LGS. N° 42/04

 Fasce di rispetto fluviali e lacustri

 Aree sopra i 1600m s.l.m.

 Circhi glaciali

 Boschi

 Siti archeologici

AREE VINCOLATE DAL D.M. 1/8/1985

 Galassini

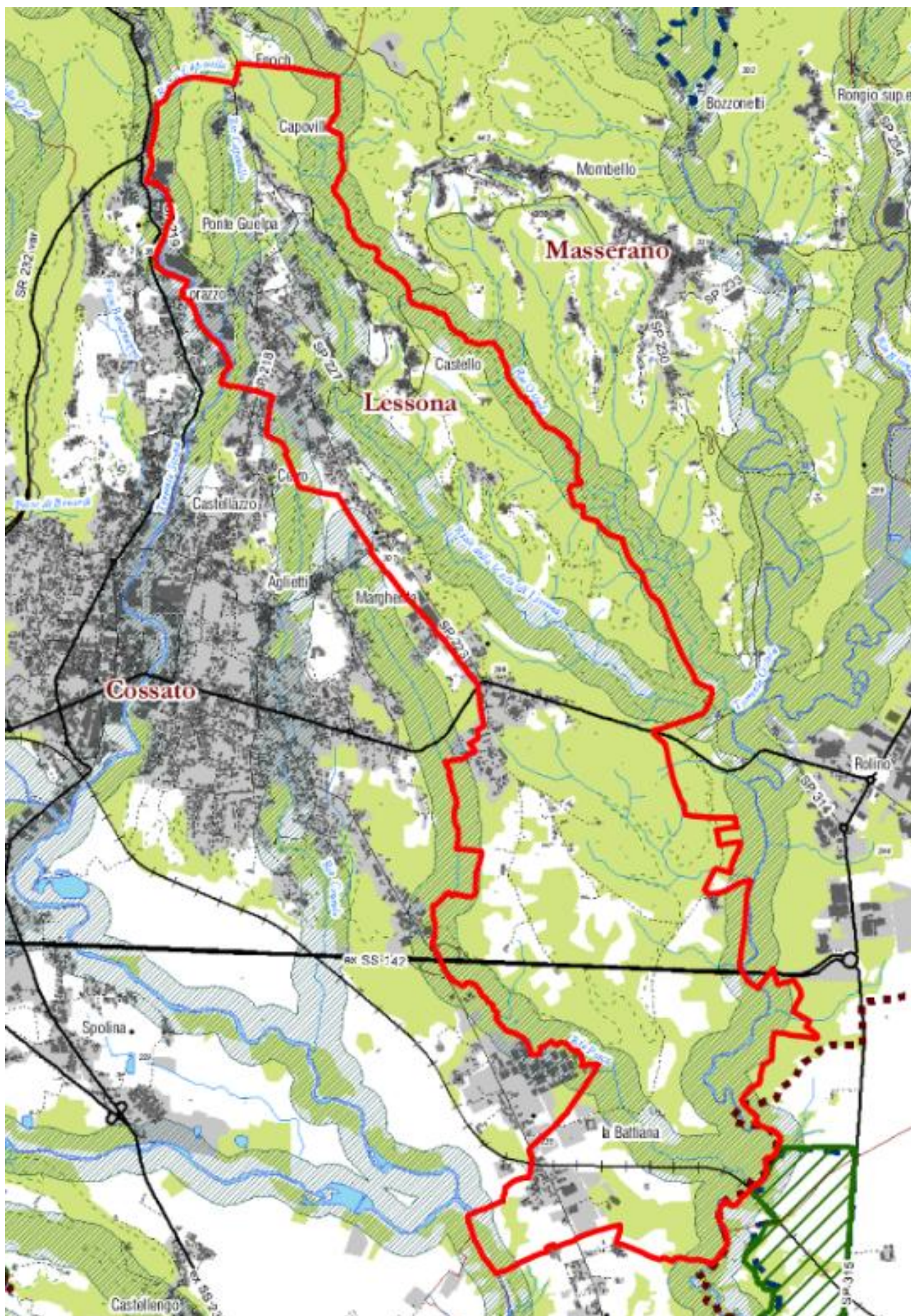
AREE SOGGETTE A TUTELA AI SENSI DELLA L.R. N°47/95

 Aree di individuazione dei Biotopi e siti di interesse comunitario (SIC)

AREE PROTETTE REGIONALI ISTITUITE AI SENSI DELLA L.R. N° 12/90

 Aree Protette Regionali











NOTA: Il Rio della Valle non è più incluso tra quelli vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 come stabilito dal PPR adottato.

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

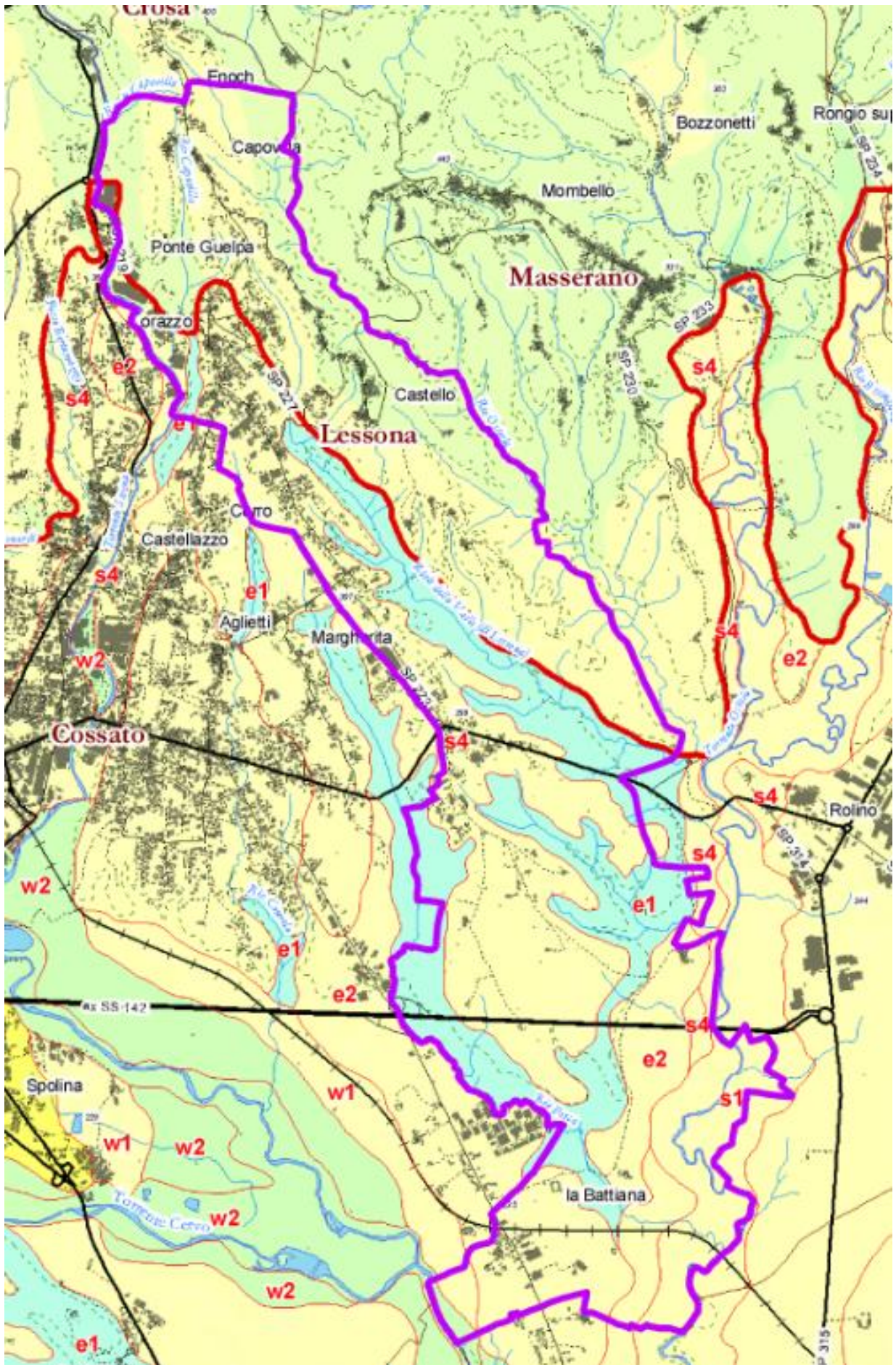
CLASSI DI CAPACITA' D'USO

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


SOTTOCLASSE






s Limitazioni di suolo	1 Profondità utile per le radici
	2 Lavorabilità
	3 Pietrosità
	4 Fertilità
w Limitazioni idriche	1 Disponibilità di ossigeno
	2 Rischio di inondazione
	3 Rischio di deficit idrico
e Limitazioni stagionali	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)

