

REGIONE PIEMONTE

Provincia di Biella



Comune di Biella

VARIANTE PARZIALE n.1/2021 AL P.R.G.C.

AI SENSI DELL'ART. 17, C.5, DELLA L.R.56/77 E S.M.I

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Data: febbraio 2021

Progettista:
Arch. Alberto Cecca

Responsabile del Procedimento:
Arch. Alberto Cecca

PREMESSA

Il Comune di Biella è dotato della seguente strumentazione urbanistica generale:

- Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. n° 89 – 20601 del 3/5/1988;
- Variante al P.R.G.C. relativa al Centro Storico ed ai Nuclei di Antica Formazione, nonché di adeguamento al Sistema Informativo Territoriale ed a variazioni normative approvata con D.G.R. n° 8 – 6438 del 1/7/2002;
- Variante di revisione al Piano Regolatore Generale Comunale vigente approvata con Deliberazione della Giunta Regionale 11 giugno 2007, n.15-6105;

oltre alle seguenti varianti parziali:

N.1/2007 approvata con delib. C.C. n° 11 del 4.2.2008;
N.2/2007 approvata con delib. C.C. n° 8 del 4.2.2008;
N.3/2007 approvata con delib. C.C. n° 41 del 7.4.2008;
N.1/2008 approvata con delib. C.C. n° 103 del 1.7.2008;
N.2/2008 approvata con delib. C.C. n° 170 del 10.11.2008;
N.3/2008 approvata con delib. C.C. n° 33 del 03.03.2009;
N.1/2009 approvata con delib. C.C. n° 157 del 1.12.2009;
N.2/2009 approvata con delib. C.C. n° 36 del 24.03.2010.
N.1/2010 approvata con delib. C.C. n° 104 del 27.09.2010.
N.1/2011 approvata con delib. C.C. n°3 del 31.01.2012;
N.2/2011 approvata con delib. C.C. n°154 del 20.12.2011;
N.3/2011 adottata con delib. C.C. n°12 del 21.02.2012.
N.1/2012 approvata con delib. C.C. n°89 del 24.11.2012;
N.1/2015 approvata con delib. C.C. n°19 del 22.03.2016;
N.1/2016 approvata con delib. C.C. n°27 del 2.05.2017;
N.1/2018 approvata con delib. C.C. n°30 del 26.05.2020;

oltre alle seguenti varianti strutturali:

n.1 STR approvata con delib. C.C. n°47 del 27.4.2010.
n.2 STR approvata con delib. C.C. n°20 del 22.03.2016

La presente proposta di variante mira a dare attuazione a modificazioni finalizzate a garantire la corretta attuazione del Piano Regolatore e l'attivazione degli interventi ivi previsti, nel rispetto dei principi informatori dello strumento urbanistico e nell'interesse generale, nonché ad apportare rettifiche di situazioni incongrue.

Il tutto come meglio esplicitato nei seguenti elaborati prodotti ai fini della verifica di assoggettabilità alla VAS propedeutica alla successiva adozione della variante stessa:

- **Relazione illustrativa;**
- **ALLEGATO ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA - Verifica di coerenza della Variante parziale n.1/2020 al P.R.G.C. con il Piano paesaggistico regionale (PPR)**
- **Verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica;**

Gli elaborati del PRGC vigente che saranno oggetto di modifica nell'ambito della variante saranno i seguenti:

- Tav. 7.1 SUD - 7.2 EST - 7.4 NORD – Planimetria di Piano - scala 1:5000;
- Tavv. 8.1 – 8.8 – 8.11 – 8.12 – 8.14 -8.15 -8.19– Azzonamento di Piano – scala 1:2000; che verranno allegate successivamente
- Stralcio N.T.A.

NOTA PROGRAMMATICA INTRODUTTIVA

La presente variante parziale, è stata predisposta attivando la procedura di cui all'articolo 17, comma 5 e seguenti, della L.R. 56/77 e s.m.i., come sostituito dalla L.R. 25 marzo 2013, n.3 e successivamente modificato dalla L.R. 12 agosto 2013, n.17, che disciplina la procedura di formazione e approvazione della presente tipologia di variante al P.R.G.C.

Le modifiche relative alla disciplina delle varianti parziali introdotte a seguito della riforma della legislazione regionale sul governo del territorio, attuata con l'emanazione delle leggi regionali sopra citate, riguardano non tanto l'iter procedurale ma soprattutto **l'introduzione di otto condizioni di classificazione** da rispettare e documentare in delibera, **l'obbligo di contiguità a nuclei edificati**, dotati di opere di urbanizzazione primaria, da documentare con apposito elaborato, ed infine **il carattere vincolante del parere espresso dalla Provincia**.

Nello specifico, ai sensi dell'art. 17, commi 5-6-7, sono varianti parziali al PRG quelle che:

- ✓ soddisfano tutte le seguenti condizioni inderogabili (c.d. Condizioni di classificazione), i cui limiti dimensionali si intendono riferiti all'intero arco di validità temporale del PRG:
 - a) **"non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;**
 - b) **non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;**
 - c) **non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;**
 - d) **non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;**

- e) **non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;**
- f) **non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;**
- g) **non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;**
- h) **non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti."**

A tal fine "la *deliberazione di adozione* della variante parziale contiene la puntuale elencazione delle condizioni" sopra elencate "e un prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui alle lettere c), d), e) e f), riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga."

La verifica del rispetto dei parametri di cui alla lettera e) non si applica ai Comuni per i quali non è consentito incrementare la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente

"Nel caso in cui, tramite più varianti parziali, vengano superati i limiti di cui al comma 5, la procedura" di cui al comma 7, art.17, "non trova applicazione."

- ✓ soddisfano l'obbligo di contiguità a nuclei edificati¹ (c.d. *Condizioni localizzative*), come di seguito specificato:

¹ L'Assessorato ai Rapporti con il Consiglio regionale, Urbanistica e programmazione territoriale, paesaggio, edilizia residenziale, opere pubbliche, pari opportunità con il Comunicato pubblicato sul B.U.R. n.44 del 31.10.2013 ha precisato che, in merito alla procedura per la *perimetrazione del centro o nucleo abitato*, citata all'articolo 17, comma 6 della L.R. 56/77, modificata dalla L.R. 25 marzo 2013, n.3 e successivamente dalla L.R. 12 agosto 2013, n.17 e disciplinata dall'art. 81 della legge medesima, **"con particolare riferimento alla procedura di approvazione delle varianti parziali, di cui all'art. 17 della L.R. 56/77 e alla verifica del rispetto delle condizioni localizzative**

"le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali."

A tal fine gli *elaborati della variante* comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante. Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti."

* * *

In sintesi l'iter procedurale stabilito dall'art. 17, comma 7, prevede le seguenti fasi:

- **La Variante è adottata con deliberazione del Consiglio Comunale (DCC1)**, la quale deve contenere:
 - a) la puntuale elencazione delle condizioni di classificazione
 - b) un prospetto riassuntivo della capacità insediativa disponibile nonché il rispetto dei parametri di cui alle lettere c), d), e) e f) del comma 5 dell'art.17Gli elaborati della proposta di variante comprendono un elaborato grafico, come descritto al comma 6 dell'art.17, relativo alle condizioni localizzative per cui la variante stessa è classificata come parziale.
- **Pubblicazione per 30 gg sul sito informatico del Comune**
Dal 15° al 30° giorno possibilità di presentare osservazioni
- **Contestualmente** all'avvio della pubblicazione, **invio alla Provincia della DCC1**
- **La Provincia, entro 45 gg dalla recezione, si pronuncia** in merito a:
 - a) le condizioni di classificazione come variante parziale (comma 5, art.17)
 - b) rispetto delle condizioni localizzative (comma 6, art.17)
 - c) Compatibilità con PTCP e con i progetti sovracomunali approvati
 - d) fornisce il contributo in caso di eventuale attivazione del processo di VAS(condizione di silenzio-assenso da parte della Provincia, entro i 45 gg)
- **La Variante è approvata con deliberazione dal Consiglio Comunale (DCC2), entro 30 gg dalla conclusione della pubblicazione**, controdeducendo alle osservazioni; se la Provincia ha espresso parere di non compatibilità con il PTCP o i progetti sovracomunali approvati o ha espresso osservazioni in merito alla classificazione della variante o al rispetto dei parametri di cui al comma 6 dell'art.17 (= condizioni localizzative) la

delle relative previsioni in rapporto al centro abitato, occorre precisare che nelle more dell'individuazione del perimetro del centro abitato attraverso un nuovo Piano o la prima variante strutturale o generale o con specifica deliberazione avviata dal Comune, non è esplicitamente vietata l'adozione e la relativa approvazione di una variante parziale."

deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla Provincia oppure essere corredata del definitivo parere favorevole della Provincia;

- **La Variante entra in vigore con la pubblicazione della DCC2 sul BUR**
- La deliberazione e gli elaborati di aggiornamento del PRG vengono trasmessi alla Regione e alla Provincia entro 10 gg dall'adozione

SINTESI DEI TEMPI

Inizio pubblicazione ed invio alla Provincia: momento 0
Fine della pubblicazione ed osservazioni: + 30 gg
Tempo riservato alla Provincia: + 45 gg
Approvazione in Consiglio Comunale: + 60 gg

DURATA TEORICA DELL'ITER: 60 giorni

* * *

Le modificazioni al PRG di cui alla presente variante ai sensi dell'art. 17, comma 5, "**sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS**", qualora non escluse ai sensi del comma 9 del medesimo art. 17. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia già stato sottoposto a VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.

Sono escluse dal processo di VAS, ai sensi del citato comma 9, le varianti parziali di cui all'art. 17, comma 5, "finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS".

Si precisa inoltre che, ai sensi del comma 10 del citato art. 17, se il soggetto proponente ritiene di assoggettare direttamente le varianti di cui al comma 5 alla VAS, può attivare la fase di specificazione senza svolgere la verifica di assoggettabilità.

La VAS, ove prevista, "è svolta dal Comune o dall'ente competente alla gestione urbanistica, purché dotato della struttura (=Organo Tecnico) di cui all'articolo 3 bis, comma 7, della L.R.

56/77 e s.m.i., in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni disciplinate con apposito provvedimento della Giunta regionale” (art. 17, comma 11).

Pertanto, ai sensi dell’art. 3 bis, comma 4 e seguenti, della L.R. 56/77 inserito dalla L.R. 25 marzo 2013, n.3 (legge regionale di riforma della legislazione regionale sul governo del territorio), successivamente modificato dalla L.R. 12 agosto 2013, n.17, “**per gli strumenti di pianificazione a livello comunale la VAS**, se non espressamente esclusa, **si articola nelle seguenti fasi:**

- a) redazione del documento preliminare;
- b) **eventuale verifica di assoggettabilità;**
- c) **specificazione dei contenuti del rapporto ambientale;**
- d) **redazione del rapporto ambientale, del piano di monitoraggio e della sintesi non tecnica;**
- e) **espressione del parere motivato**, da rendere prima dell'approvazione dello strumento;
- f) **redazione della dichiarazione di sintesi**, che costituisce parte integrante della deliberazione conclusiva di approvazione;
- g) **monitoraggio** degli effetti ambientali conseguenti all'attuazione dello strumento.”

Il soggetto proponente, nelle diverse fasi di formazione della presente variante, assicura, per via telematica, la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico, garantendo forme di partecipazione e di divulgazione dei risultati delle analisi ambientali effettuate e degli esiti della VAS.

Ai fini della trasparenza e della partecipazione al processo valutativo, il comma 10 dell’art.3 bis sopra citato prevede che “la documentazione inerente alla VAS è resa disponibile nel sito informatico del soggetto proponente il piano; al termine del procedimento di VAS sono, altresì, pubblicati in tale sito:

- a) il parere motivato;
- b) la dichiarazione di sintesi;
- c) il piano di monitoraggio ambientale”.

OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE

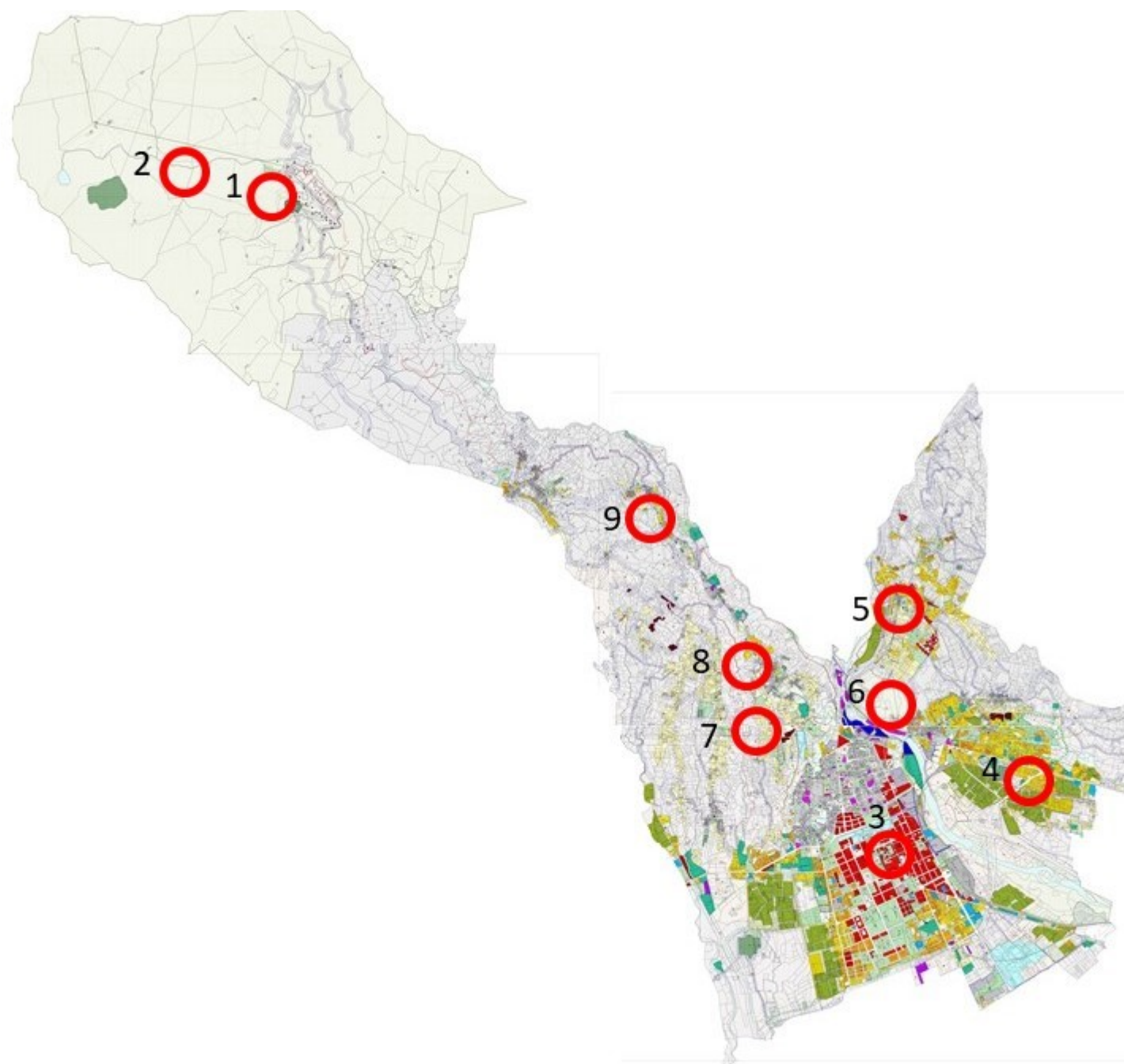
Nel quadro generale delle previsioni e delle prescrizioni urbanistiche riguardanti l'intero territorio comunale si possono riscontrare alcune situazioni che, se esaminate ad una scala di maggiore dettaglio, possono essere meritevoli di ulteriori approfondimenti.

La presente variante mira a dare attuazione a modificazioni finalizzate a garantire la corretta attuazione del Piano Regolatore e l'attivazione degli interventi ivi previsti, nel rispetto dei principi informatori dello strumento urbanistico e nell'interesse generale, nonché ad apportare rettifiche di situazioni incongrue.

Nel proseguo si provvede a descrivere il contenuto puntuale delle varianti proposte e le relative verifiche quantitative.

Si tratta complessivamente di n. 9 modifiche, dettagliatamente descritte nel proseguo della relazione e cartografate nella planimetria riportata nella pagina seguente.

Si precisa infine che rispetto all'unica variazione che comporta nuove previsioni insediative in un'area posta in contiguità ad un nucleo edificato, peraltro a seguito di un "trasferimento" di preesistenti previsioni edificatorie in aree localizzate nel medesimo quadrante urbano, vengono allegate alla presente relazione tavole schematiche delle urbanizzazioni primarie esistenti nell'ambito oggetto di variante così come previsto dall'art.17, comma 6 della L.R. 56/77 e s.m.i. relativamente alle c.d. Condizioni localizzative.



**P.R.G.C. – “Azzonamento” - estratto di piano regolatore
con individuazione delle aree oggetto di variazione (evidenziate in rosso)**

Variante 1 – Area compresa tra la Basilica superiore di Oropa e la pista Busancano

La presente variazione riguarda il puntuale riconoscimento ed il recepimento nello strumento urbanistico generale dell'assetto e degli usi cui l'area sita a ovest della Basilica superiore del Santuario di Oropa, in prossimità del tratto finale della pista denominata "Busancano", è stata assoggettata negli ultimi anni.

La modificazione in argomento, di seguito evidenziata nell'immagine fotografica sottostante, e nella successiva sovrapposizione con la tavola di azzonamento, si articola come segue:

1) L'area principale oggetto della presente variante, situata in un contesto di forte valenza paesaggistica, ha subito nel corso degli ultimi anni una parziale riqualificazione, mediante l'ampliamento dell'offerta di spazi attrezzati per diverse pratiche ludico-sportive, quali un Giardino Botanico e un Parco Avventura. L'area di intervento si trova in un contesto, quello dell'Alta Valle Oropa, dotato di indubbia valenza turistica e sportiva, implementata nel corso del tempo da infrastrutture per la fruizione turistica in chiave naturalistica e sportiva, quali gli impianti di risalita e le strutture di "Oropa Sport", l'allestimento scientifico del Geosito del Monte Mucrone, le vie ferrate e le falesie di arrampicata sportiva, i rifugi alpini e le tappe dell'itinerario escursionistico della Grande Traversata delle Alpi.

Tale area, catastalmente identificata al N.C.T. ai mappali 138, 175, 176 del foglio 14, situata a sud del Torrente Oropa, attualmente classificata come "Aree di interesse paesistico-ambientale" viene pertanto riclassificata come area a "Servizi pubblici (attrezzature di livello comunale al servizio degli insediamenti residenziali)" in coerenza con la sua ormai consolidata destinazione d'uso;



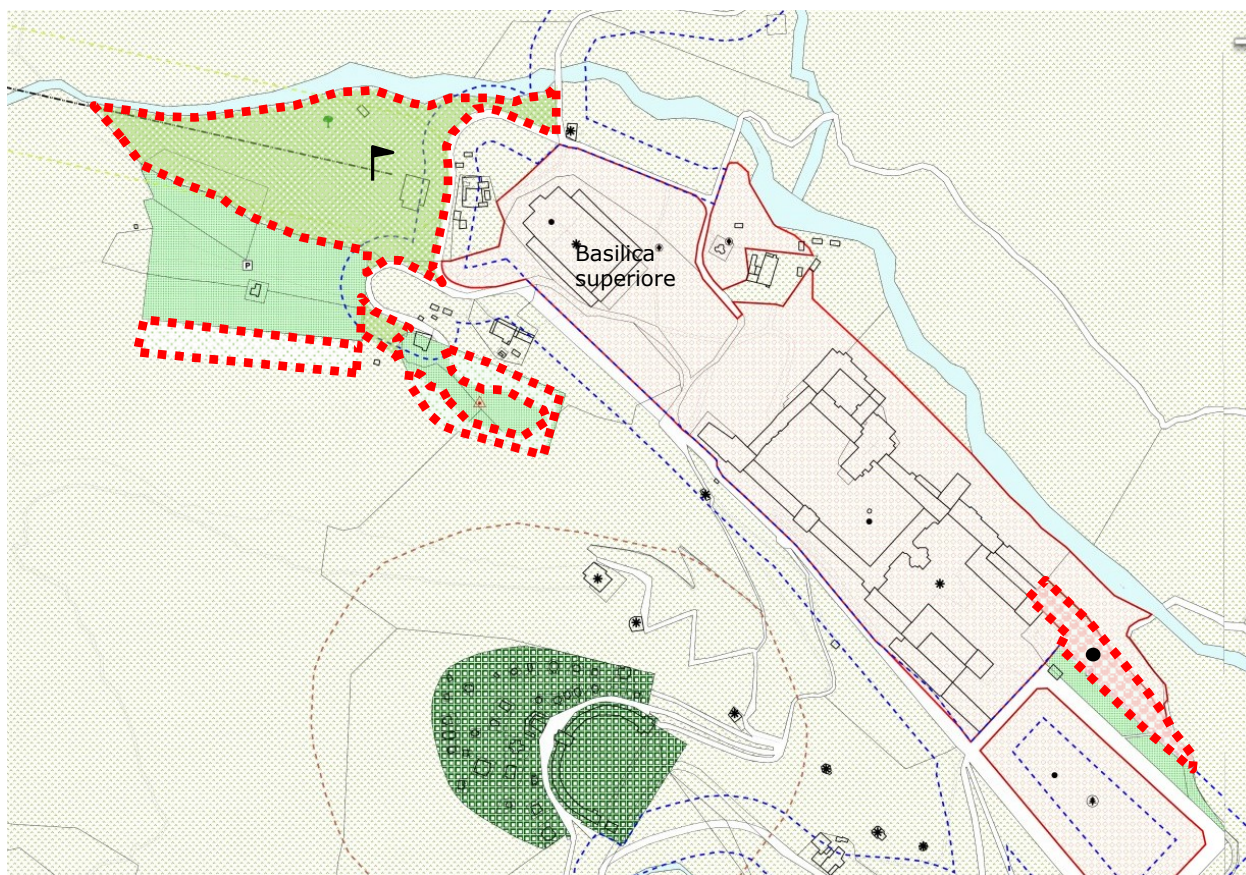
*Ortofoto con individuazione delle aree oggetto di variazione
(in colore rosso le nuove aree a servizi ed in giallo quelle eliminate)*

2) la seconda area oggetto di modificazione è situata a sud del parcheggio posto in corrispondenza del tratto finale della pista "Busancano" (mappale 141, Fg. 14), attualmente classificata come area a "Servizi pubblici (attrezzature di livello comunale al servizio degli insediamenti residenziali)". Essa viene riclassificata come "Aree di interesse paesistico-ambientale" in quanto area esterna al perimetro del parcheggio esistente e peraltro **parzialmente invasa da un'area boscata** che risulta ormai consolidata.

3) Ulteriore precisazione cartografica consiste nella corretta identificazione dell'area a servizi per sosta camper che nel PRG vigente sborda nell'area boscata e viceversa non include la zona di accesso;

4) Infine l'area nei pressi dell'ex stazione di arrivo della tranvia Biella Oropa, attualmente area a "Servizi pubblici (attrezzature di livello comunale al servizio degli insediamenti residenziali)" viene riclassificata come "Aree per servizi ed impianti privati di interesse generale - F*" in coerenza con il resto dell'area del Santuario con l'eccezione del parcheggio a lato del "prato delle oche" che resta con la medesima destinazione.

Si riporta di seguito stralcio della planimetria di Piano Regolatore con individuate le aree oggetto di variante e la proposta di modifica.



P.R.G.C. – TAV. 7.4 NORD e 8.1 – "Azzonamento" - estratto di piano regolatore con individuazione delle aree oggetto di variazione (evidenziate in rosso)

Legenda:



aree oggetto di variante

Destinazioni previste nella variante:



Aree per servizi di livello comunale afferenti la residenza pubbliche e di uso pubblico – S



Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport – S3 – esistenti



Spazi pubblici per parcheggi – S4 – esistenti



Aree di interesse paesistico-ambientale



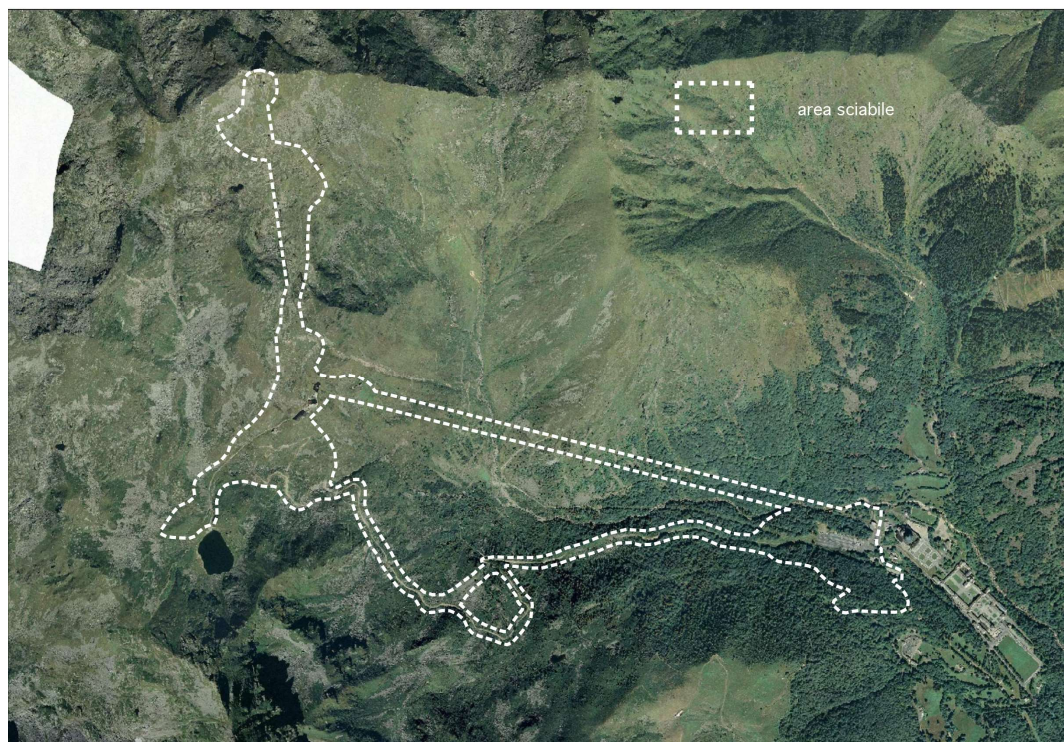
Aree per servizi ed impianti privati di interesse generale – F*

Variante 2 – Aree sciabili

L' **Individuazione delle aree sciabili e di sviluppo montano** ai sensi dell'art. 5 della l.r.2/2009 e s.m.i. nel territorio comunale, adottata con deliberazione C.C. n.31 del 26.5.2020, è stata predisposta attivando la procedura di cui all'articolo 5, comma 1 e seguenti, della L.R. 2/2009 *"Norme in materia di sicurezza nella pratica degli sport invernali da discesa e da fondo in attuazione della normativa nazionale vigente ed interventi a sostegno della garanzia delle condizioni di sicurezza sulle aree sciabili, dell'impiantistica di risalita e dell'offerta turistica"*, come modificata e integrata dalla L.R. n.1 del 7 febbraio 2017 *"Norme in materia di sicurezza nella pratica degli sport montani invernali ed estivi e disciplina dell'attività di volo in zone di montagna"*, **che disciplina** la procedura di individuazione e variazione nel territorio comunale delle **aree sciabili e di sviluppo montano**, così come definite dall'art. 4 , comma 1 della medesima legge regionale.

La L.R. 2/2009 e s.m.i., al fine di riqualificare e razionalizzare le aree sciabili e di sviluppo montano ed assicurarne adeguate condizioni di agibilità, nonché di **garantire la salvaguardia ambientale e paesaggistica e la riduzione del consumo del suolo**, disciplina il riconoscimento, la realizzazione, le modificazioni e l'esercizio delle aree sciabili e di sviluppo montano (art. 2, c.1).

Le aree sciabili nel contesto del territorio comunale **sono localizzate per intero nell'area denominata Conca d'Oropa**, corrispondente all'Alta Valle Oropa, la propaggine più elevata del territorio comunale.



Ortofoto con individuazione delle aree sciabili

L'area sciabile della stazione sciistica di Oropa, perimetrata ai sensi della l.r. 2/2009 e s.m.i. **è imperniata lungo l'asse centrale posto in direzione nord-occidentale e nell'area di testata della conca d'Oropa**, la quale risulta delimitata dalle creste delle vette del Monte Camino, del Monte Rosso e del Monte Mucrone. **La superficie complessiva dell'area sciabile è di 0,73 kmq.**

L'area sciabile è stata suddivisa in **due diverse tipologie:**

- **ASa** - aree sciabili già attrezzate
- **ASpa** - aree sciabili parzialmente attrezzate

L'area sciabile Asa comprende due piste da sci di discesa: la pista del Gendarme/Nanni Serralunga, che va dal M. Camino al lago del Mucrone e la pista Busancano, che dal lago scende ad Oropa. Rientrano nell'area sciabile anche le piste da sci di fondo che si trovano presso la partenza della funivia che da Oropa sale al lago del Mucrone.

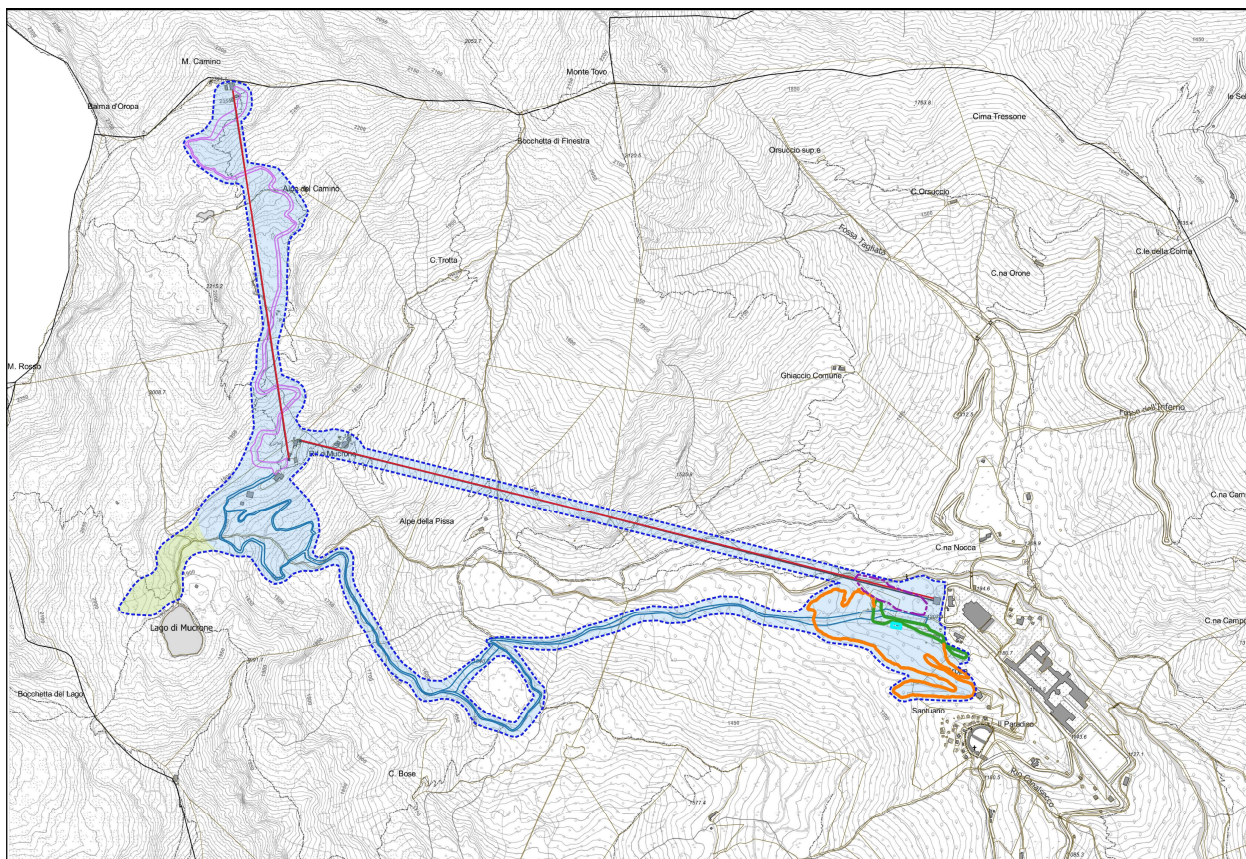
L'area sciabile ASa in argomento è perimetrata come meglio definito nella planimetria di seguito riportata e **risulta estesa per una superficie pari a 0,68 kmq.**, sviluppandosi da 2.390 m s.l.m. (quota massima) a 1.200 m s.l.m. (quota minima).

L'area sciabile Aspa è situata nell'area di testata della conca d'Oropa, a ovest dell'asse centrale della conca d'Oropa; anch'essa risulta delimitata da parte delle creste della Conca d'Oropa.

L'area sciabile, un tempo infrastrutturata per il primo approccio allo sci, non comprende oggi piste da sci, ma potrebbe essere in futuro destinata ad interventi di completamento delle piste e delle attrezzature esistenti nell'ASa.

L'area sciabile ASpa in argomento è perimetrata come meglio definita nella planimetria di seguito riportata e risulta estesa per una superficie pari a 0,05 kmq, sviluppandosi pressoché a 1.900 m s.l.m. di quota.

Tale proposta di individuazione è stata approvata dalla Regione Piemonte con Deliberazione della Giunta Regionale 23 ottobre 2020, n. 30-2154: *"Art. 5, comma 2 della L.R. 2/2009 e s.m.i.. D.G.R. n. 89-13029 del 30/12/2009: individuazione delle aree sciabili del Comune di Biella (BI)"*



INDIVIDUAZIONE DELLE AREE SCIABILI E DI SVILUPPO MONTANO – TAV. 8 – “AREE SCIABILI, PISTE DA SCI E INFRASTRUTTURE”

LEGENDA



AREA SCIABILE

ASa - aree sciabili già attrezzate

ASpa - aree sciabili parzialmente attrezzate

Si propone la seguente modifica normativa evidenziata in rosso con riguardo all'art. 17

"17. AREE DI INTERESSE PAESISTICO - AMBIENTALE,

... omissis ...

17.1 AREE PROTETTE

... omissis ...

17.1.2 RISERVA SPECIALE DEL SACRO MONTE DI OROPA

La Riserva Naturale Speciale del Sacro Monte di Oropa è stata istituita con Legge regionale n. 5 del 28 febbraio 2005: "Istituzione della Riserva naturale speciale del Sacro Monte di

Oropa e del Centro di documentazione dei sacri monti, calvari e complessi devozionali europei. Attualmente la Riserva speciale del Sacro Monte di Oropa è disciplinata dalla L.R. 3 agosto 2015 n. 19 "Riordino del sistema di gestione delle aree protette regionali e nuove norme in materia di Sacri Monti. Modifiche alla legge regionale 29 giugno 2009, n. 19 (Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità)" e la sua gestione è confermata in capo all'Ente di gestione dei Sacri Monti, ente strumentale della Regione già istituito per effetto dell'entrata in vigore della l.r. 19/2009

All'interno di tale ambito sono state perimetrare le aree sciabili e di sviluppo montano ai sensi della l.r.2/2009 e s.m.i.

Nelle aree sciabili e di sviluppo montano sono possibili i seguenti interventi:

- a) la ristrutturazione degli edifici esistenti con eventuale cambio di destinazione d'uso;*
- b) limitati ampliamenti degli edifici esistenti nel limite del 20 per cento del volume esistente;*
- c) nuove edificazioni con finalità necessarie all'esercizio delle attività agricole o delle attività di cui all'articolo 4, comma 1 della l.r.2/2009 e s.m.i.;*
- d) la realizzazione di pubblici esercizi e le attività commerciali necessari connessi alla pratica degli sport montani invernali o estivi.*

I cambi di destinazione d'uso non sono ammessi per i fabbricati aventi destinazione agricola e per quelli di cui alle lettere c) e d) del comma precedente.

Ai fini del mantenimento delle condizioni di sicurezza, non è consentito realizzare recinzioni fisse e piantumazioni né effettuare nuove edificazioni ad una distanza inferiore a venti metri dal confine esterno su entrambi i lati:

- degli impianti di risalita, nel rispetto dei franchi minimi laterali previsti dal decreto del Direttore generale per il trasporto pubblico locale del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 16 novembre 2012, n. 337,*
- delle attrezzature complementari*
- delle piste di cui all'articolo 4, comma 2, lettere a), c), d), e), g) della Legge Regionale 2/2009.*

Nelle fasce di rispetto di cui al comma precedente è consentita la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti ed il loro eventuale ampliamento, avente un volume non superiore al 20 per cento del volume esistente, da realizzarsi sul lato opposto a quello della pista o dell'infrastruttura, o sopraelevando, nel rispetto del filo di fabbricazione, il fabbricato esistente.

All'interno delle fasce di rispetto di cui al presente comma è consentito realizzare infrastrutture, accessori e pertinenze diverse di cui all'articolo 4, comma 1 della Legge Regionale 2/2009."

Variante 3 – Comparto C - Via Bertodano

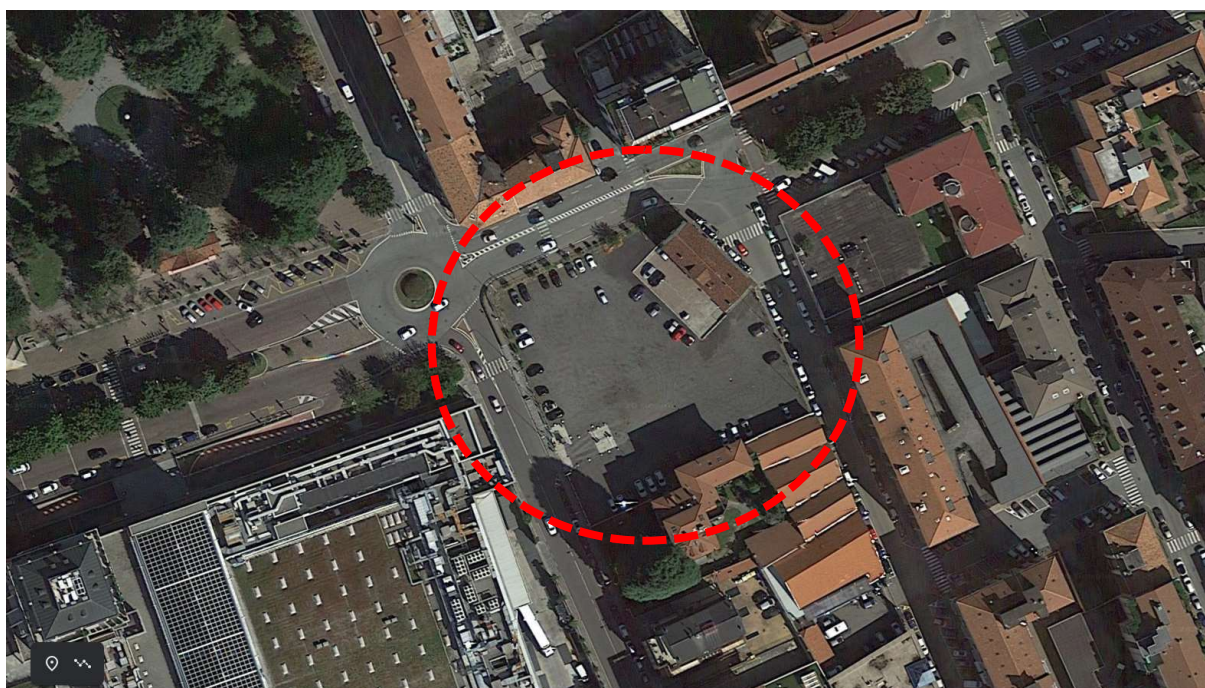
La presente variante riguarda la modifica del perimetro del piano esecutivo individuato come comparto C – Via Bertodano.

L'area, già oggetto di Piano Particolareggiato, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 20-5558 del 19/03/2002, necessita di una revisione della perimetrazione per consentirne il completamento in coerenza con le nuove esigenze dell'uso e della viabilità pubblica esistente rinnovatasi e consolidatasi nel corso degli anni lungo le vie Bertodano e Trieste.

In accordo con le attuali proprietà viene ridotta l'area oggetto di intervento stralciando le aree di proprietà comunale destinate alla viabilità ed escludendo dal lotto C l'immobile di vecchio impianto, ad uso prevalentemente residenziale, denominato "Casa dei Ferrovieri", cui viene assegnato un azzonamento RC – sottozona RC/1 (zone consolidate prevalentemente residenziali).

La variazione determina una riduzione della superficie territoriale edificabile (già destinata ad usi terziari) e la eliminazione della attività residenziale Re dal comparto "C".

Il riazzonamento ad area mista residenziale delle particelle censite al foglio n. 47 particelle n. 308 e n. 827 "Casa dei Ferrovieri" viene compensata dalla corrispondente riduzione della superficie residenziale prevista nella vigente scheda del Piano Esecutivo (mq 827,50) e non più necessaria stante l'esclusione dell'edificio suddetto e della sua area di pertinenza dal comparto "C". In tal modo la variazione non comporta incremento di capacità insediativa residenziale, anzi una lieve riduzione di CIRT oltre ad una complessiva riduzione delle superfici edificabili per altre attività.



Ortofoto con individuazione delle aree oggetto di variazione (in colore rosso)



P.R.G.C. – TAV. 7.1 SUD e 8.19 – “Azzonamento” - estratto di piano regolatore con individuazione dell’area



Attuale perimetrazione del comparto C



Nuova perimetrazione del comparto C



Azzonamento RC – sottozona RC/1 assegnato a l’immobile di vecchio impianto” - Casa dei Ferrovieri”

Contestualmente alla modifica cartografica dell'area in esame, si propone pertanto la seguente modifica normativa con riguardo all'art. 42 – *AMBITI INTERESSATI DA PIANI E PROGRAMMI ESECUTIVI APPROVATI – C – COMPARTO VIA BERTODANO*, evidenziata in rosso (parti aggiunte) e rosso barrato (parti eliminate):

"42. - AMBITI INTERESSATI DA PIANI E PROGRAMMI ESECUTIVI APPROVATI

42.1 – Per gli ambiti interessati da Piani Esecutivi Convenzionati, di seguito elencati, per i quali è stata stipulata la relativa convenzione prima dell'adozione del presente Strumento Urbanistico Generale, rimangono ferme le previsioni e le prescrizioni richiamate dalla convenzione, ancorché non corrispondenti alle prescrizioni del presente Strumento Urbanistico Generale, fino alla scadenza convenzionale di tali piani o fino alla loro completa attuazione.

Omissis

C - COMPARTO VIA BERTODANO

Il comparto è situato a sud di via Bertodano ed è compreso tra le vie Torino e Trieste.

(**) Sono ammesse, mediante intervento di ristrutturazione urbanistica, le attività **Re, Ta, Tr, Ts, Cd, Pe, Avs, Apc, Asp, Sb, Sg** di cui all'Art.10, ~~nel seguente limite massimo:~~

~~–attività terziarie (s.u.l.) = mq 5.912,80~~

~~–attività residenziali (s.u.l.) = mq 827,50~~

~~–altezza massima (H) = m 27,00~~

I parametri urbanistici sono i seguenti:

- Ut = 0,75 mq/mq

- altezza massima (H) = 14,00 m

- superficie coperta (max) = 50%

~~Aree minime da prevedersi, anche su più livelli, all'interno del settore urbano per il verde, spazi pubblici aperti ed i parcheggi:~~

~~* attività terziarie: (80% della Sul) = mq 4.730,24~~

~~* strutture residenziali mq 689,58~~

~~dovranno inoltre essere garantiti all'interno del comparto spazi per parcheggi privati nella misura minima di 1 mq ogni 10 mc di costruzione.~~

~~Gli spazi destinati a parcheggi possono essere reperiti in apposite attrezzature nel sottosuolo, su diversi livelli e gli spazi da destinare a verde possono essere reperiti sulle superfici degli edifici interrati con un riporto di terra vegetale di almeno 60 cm.~~

~~Con deliberazione della Giunta Regionale n. 20-5558 del 19.03.2002 è stato approvato il Piano Particolareggiato relativo al Comparto di Via Bertodano.~~

Aree minime da garantire per l'attuazione del comparto:

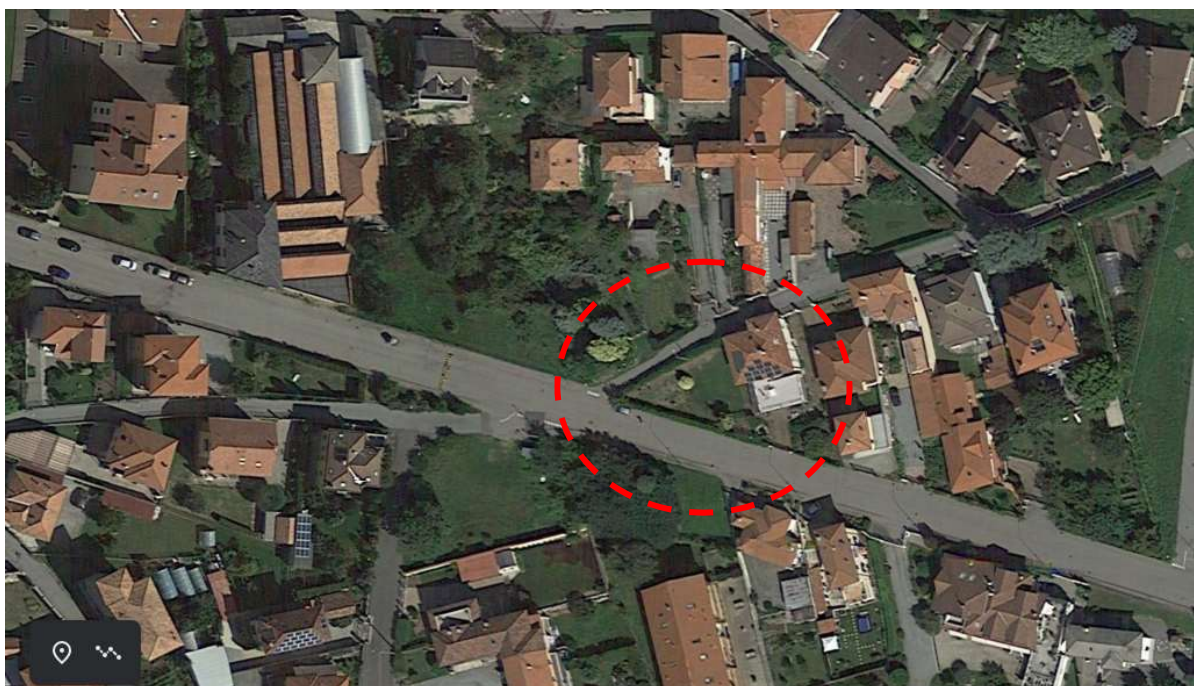
- Aree per attrezzature pubbliche ai sensi dell'art. 21 della LR 56/77 *ess.mm.ii.* secondo le modalità previste nell'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC, che si intendono integralmente richiamate:
misura minima: 80% della Sul
- Parcheggio privato nelle quantità e secondo le modalità stabilite nell'art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC
- Svp: aree a verde privato nella misura di 0,30 mq ogni mq di Sul di cui fino al 50% può essere reperito in aree a parcheggio privato, se opportunamente inerbite (prato armato o simili)

Le porzioni incluse nella perimetrazione con destinazione urbanistica "Viabilità", dovranno essere cedute gratuitamente al comune."

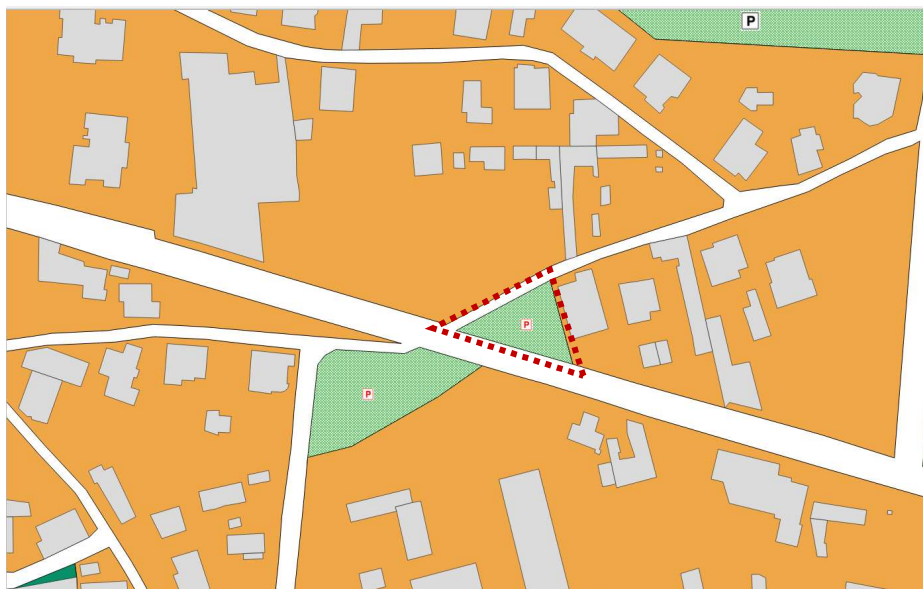
Variante 4 – Chiavazza Via E. de Amicis angolo Via Padre Mauro Antoniotti

La presente variante, in accoglimento a un'istanza formulata dalla proprietà, riguarda la modifica di destinazione urbanistica di un'area di modeste dimensioni sita in Chiavazza, attualmente destinata ad "Aree per servizi di livello comunale afferenti la residenza pubbliche e di uso pubblico – S4– zone a parcheggio in progetto", in favore della destinazione urbanistica "Aree a verde privato di interesse urbano".

L'area, in effetti di modeste dimensioni e mai attuata non riveste particolare interesse pubblico oltre ad essere di fatto posta all'interno di una proprietà privata e pertanto se ne propone lo stralcio a favore della destinazione a verde privato.



Ortofoto con individuazione dell'area oggetto di variazione (in colore rosso)



P.R.G.C. – TAV. 7.1 SUD e 8.15 – “Azzonamento” - estratto di piano regolatore con individuazione delle aree oggetto di variazione (evidenziate in rosso)



Legenda



area oggetto di modifica



destinazione attuale: Aree per servizi di livello comunale afferenti la residenza pubbliche e di uso pubblico – S4 – zone a parcheggio in progetto



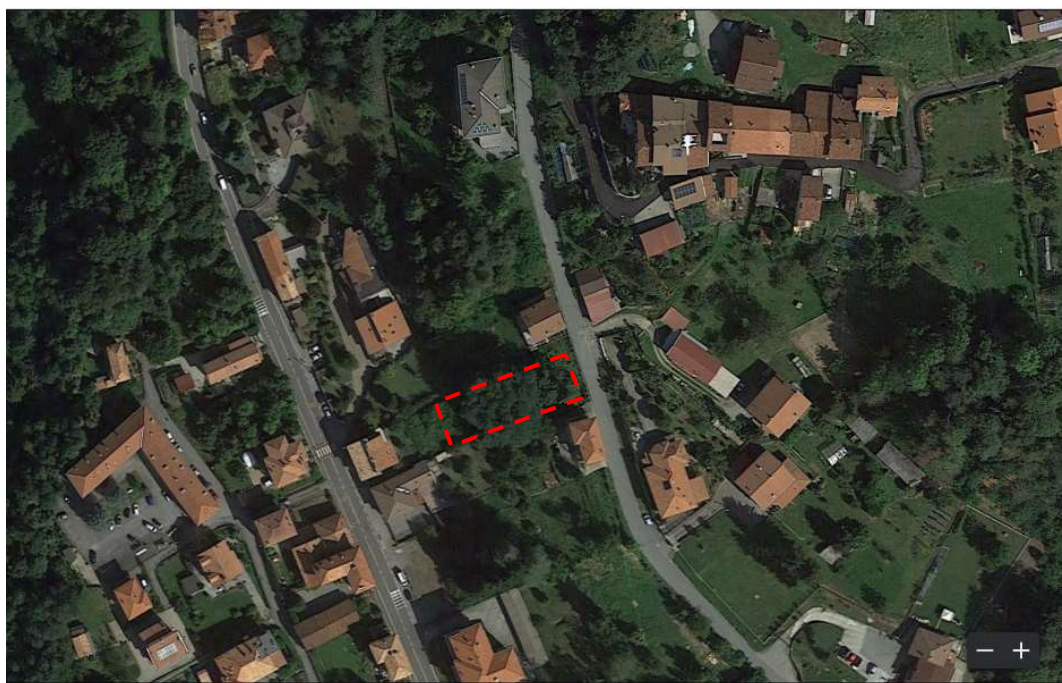
destinazione prevista: Aree a verde privato di interesse urbano

Variante 5 – Pavignano Strada del Monte

La presente variante, in accoglimento di specifica istanza formulata dalla proprietà, riguarda la modifica di destinazione urbanistica di un'area libera sita in Pavignano, dalla vigente previsione di "Zone consolidate prevalentemente residenziali – sottozona RC/3" in favore della destinazione urbanistica "Zone destinate alle attività agricole E2 di interesse paesistico ambientale".

La variazione riduce la capacità insediativa del piano vigente.

Viene contestualmente inserita la fascia di rispetto stradale di cui all'art. 33.2 delle Norme Tecniche di Attuazione.



Ortofoto con individuazione dell'area oggetto di variazione (in colore rosso)



P.R.G.C. – TAV. 7.2 EST e 8.11 – “Azzonamento” - estratto di piano regolatore con individuazione delle aree oggetto di variazione (evidenziate in rosso)



Legenda



Area oggetto di modifica



Zone consolidate prevalentemente residenziali – sottozona RC/3



Zone destinate alle attività agricole E2 di interesse paesistico ambientale



Fascia di rispetto stradale

A seguito dell'adeguamento normativo del Piano regolatore vigente in materia di fasce di rispetto cimiteriali ai sensi della L.R. 3/2013 l'area identificata con la lettera **B** (mq 1530) attualmente destinata a "Zone consolidate prevalentemente residenziali – sottozona RC/4", ricade entro la fascia di rispetto del cimitero attiguo ai sensi dell'art. 27 della L.R. 56/77. Conseguentemente l'edificabilità prevista dallo strumento urbanistico vigente risulta pressoché impedita salvo mediante il trasferimento della capacità edificatoria in altra area.

Alla stessa stregua, l'area, individuata con la lettera **A** (mq 2750), azzonata in "Zone consolidate prevalentemente residenziali – sottozona RC/4" risulta parzialmente inedificabile, in quanto in buona parte posta all'interno della zona di rispetto di una captazione di acqua ad uso idropotabile definita con criterio geometrico (cerchio di raggio = 200 m), ove valgono i vincoli e le prescrizioni di cui all'art. 94 del D. Lgs. 152/2006".

La proprietà di entrambe le aree richiede di poter trasferire l'edificabilità dei terreni **A** e **B** nell'area **C** (mq 3900), attualmente destinata a "Zone destinate alle attività agricole E2 di interesse paesistico ambientale", con una complessiva riduzione della capacità edificatoria.

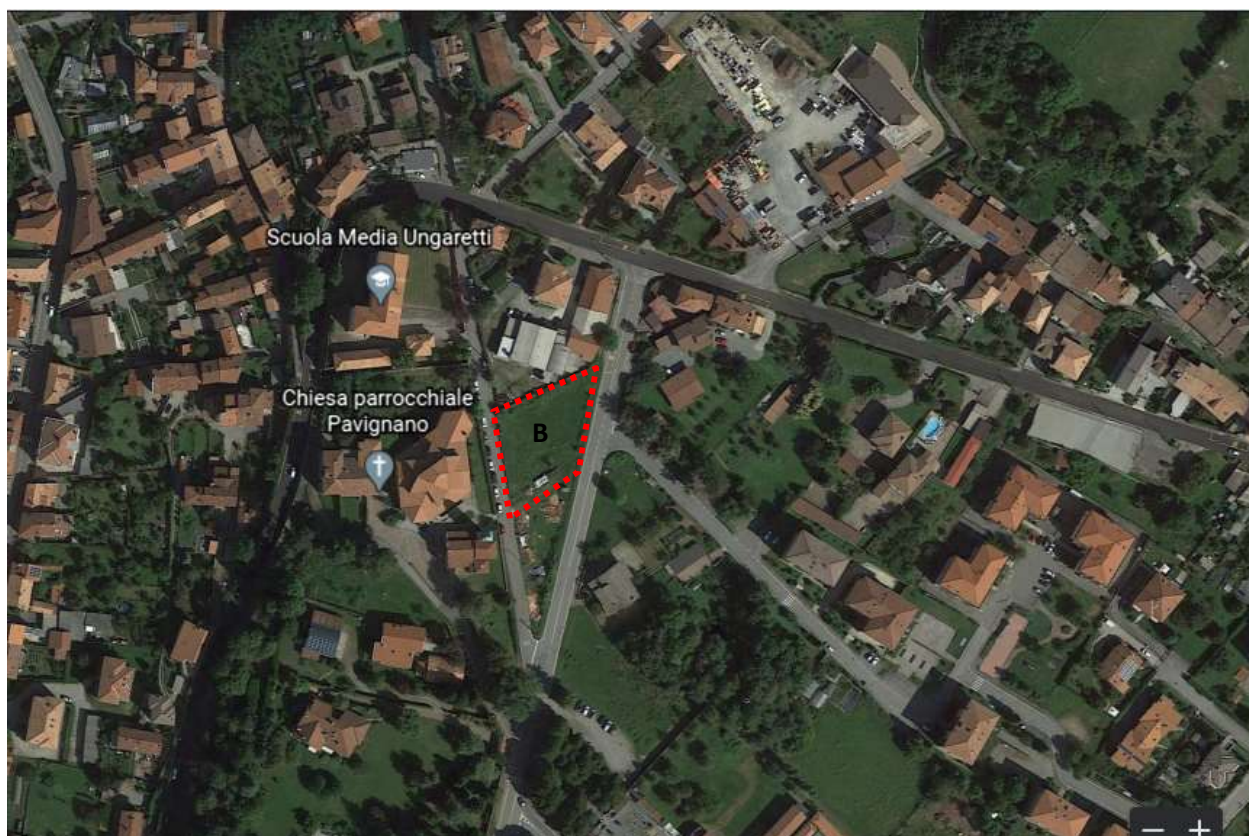
La presente variante riguarda pertanto la modifica della destinazione urbanistica dell'area **B**, in favore della destinazione urbanistica "Aree a verde privato di interesse urbano", la modifica della destinazione urbanistica dell'area **A**, in favore della destinazione urbanistica "Aree per servizi di livello comunale afferenti la residenza pubbliche e di uso pubblico – S.3 zone a verde attrezzato a parco, per il gioco e lo sport" e dell'area **C**, in favore della destinazione urbanistica "Zone consolidate prevalentemente residenziali – sottozona RC/4".

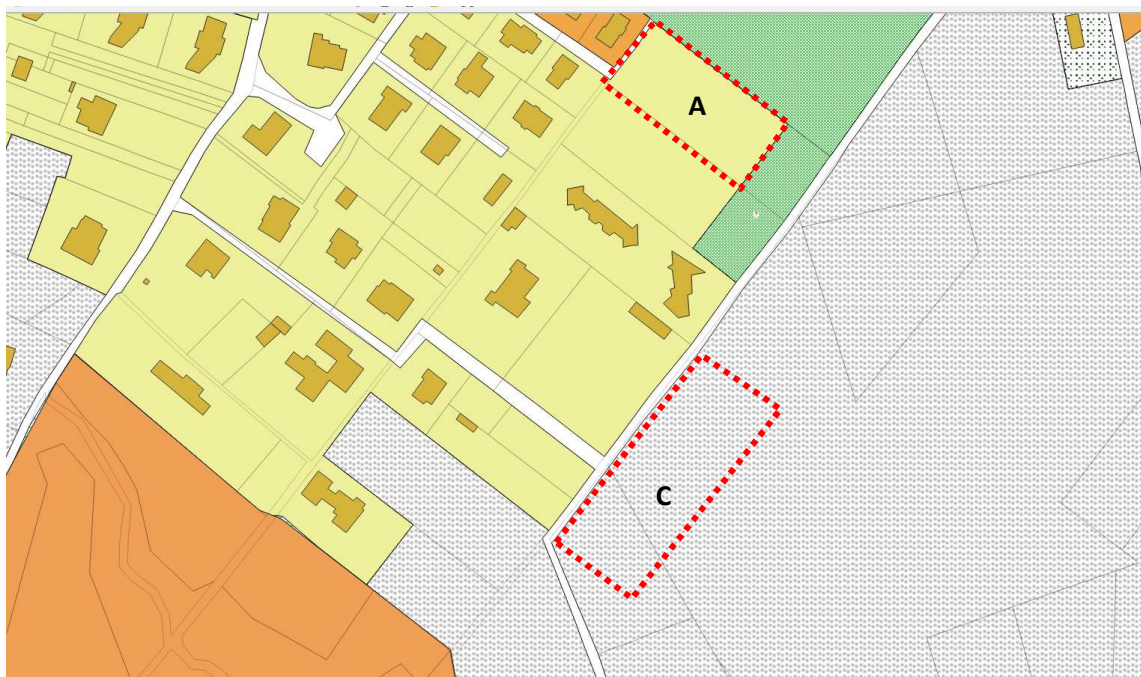
L'area di nuova previsione "**C**" è posta in area contigua al nucleo abitato che è posto sul lato opposto della strada Cascina Ottaviana.

Si allegano in calce alla presente relazione planimetrie schematiche delle opere di urbanizzazione esistenti nell'area di nuova previsione ai sensi dell'art. 17, comma 6 della LR 56/77 e ss.mm.ii.

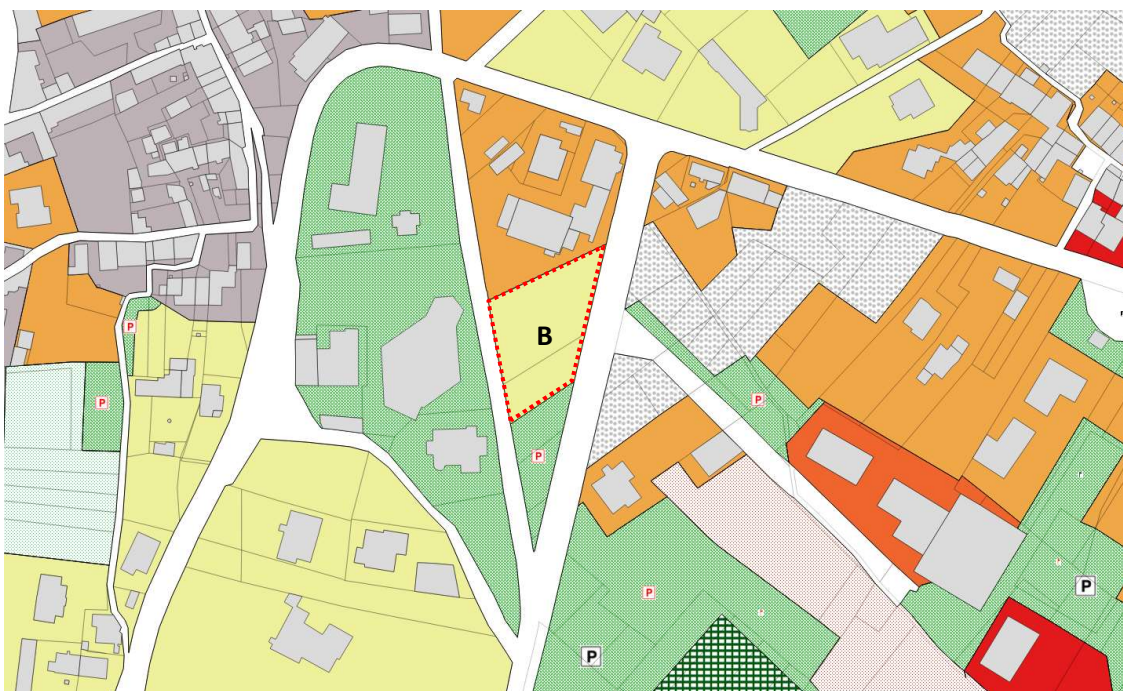


Ortofoto con individuazione delle aree oggetto di variazione (in colore rosso)





P.R.G.C. – TAV. 7.2 EST e TAV 8.15 ↑ TAV 8. 12 ↓ – “Azzonamento” attuale - estratto di piano regolatore con individuazione delle aree oggetto di variazione (evidenziate in rosso)



Legenda



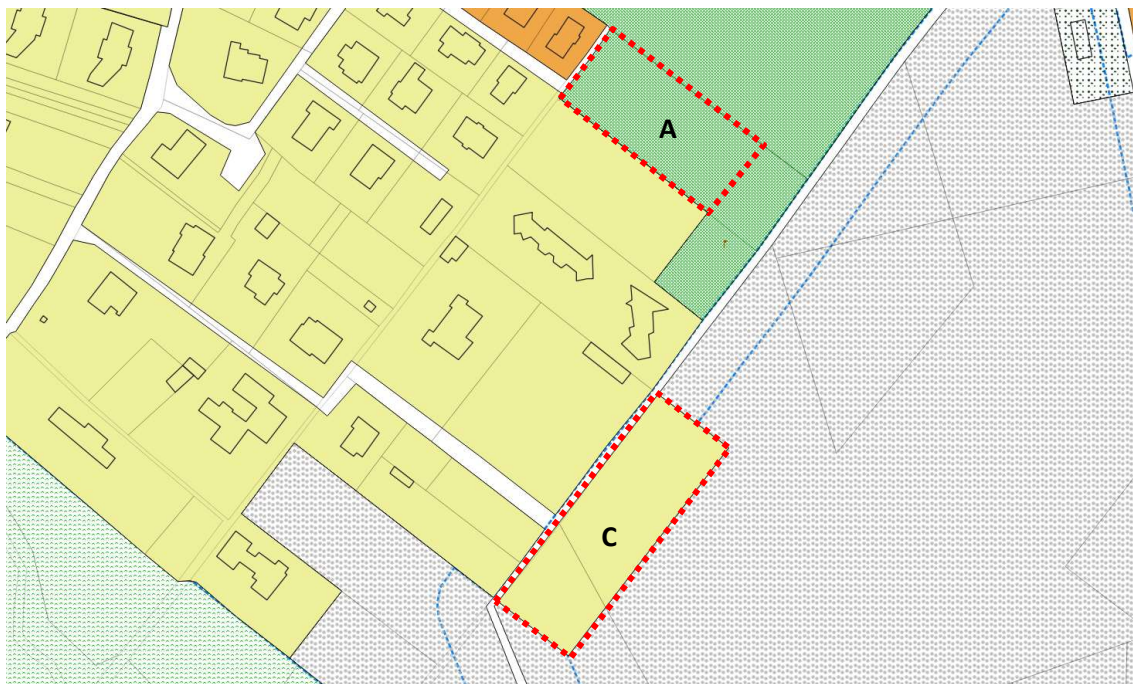
area oggetto di modifica



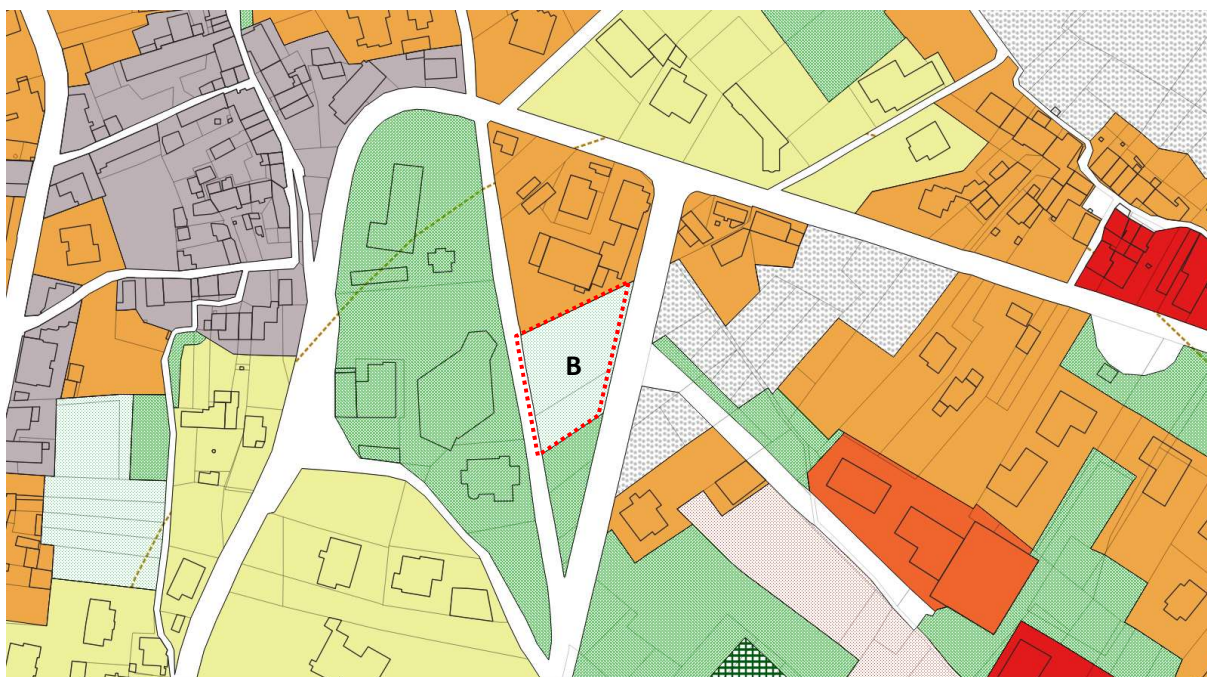
Zone destinate alle attività agricole E2 di interesse paesistico ambientale



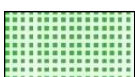
Zone consolidate prevalentemente residenziali – sottozona RC/4



P.R.G.C. – TAV. 7.2 EST e TAV 8.15 ↑ TAV 8. 12 ↓ – “Azzonamento” variato - estratto di piano regolatore con individuazione delle aree oggetto di variazione (evidenziate in rosso)



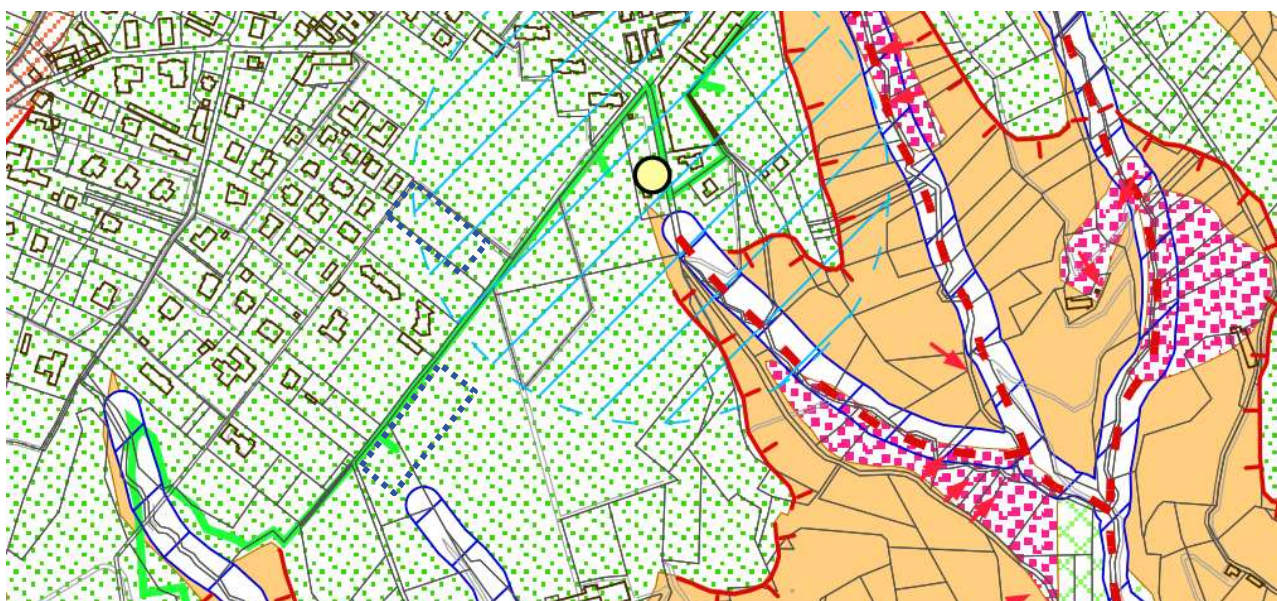
area oggetto di modifica



Aree per servizi di livello comunale afferenti la residenza e di uso pubblico per il gioco e lo sport – S3



Aree a verde privato di interesse urbano



La nuova area prevista non è sottoposta a vincolo paesaggistico; risulta unicamente soggetta a vincolo idrogeologico ex LR 45/89 e ss.mm.ii ed è classificata nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" in *Classe II - fattibilità con limitazioni più o meno gravi - sottoclasse IIa - fattibilità con modeste limitazioni e specificatamente IIa.2: geotecnica e geomorfologica, in quanto zone sub-pianeggianti nel territorio montuoso e collinare, con un primo sottosuolo prevalentemente contraddistinto da scadenti caratteristiche geomeccaniche, con fasce esterne limitrofe a rotture di pendenza, orli di scarpate, zone instabili o potenzialmente tali.*



Perimetro delle aree soggette a vincolo idrogeologico (art. 30, L.R. 56/1977).

L'area di decollo risulta soggetta a "Zone di rispetto dei punti di captazione di acqua ad uso idropotabile definita con criterio geometrico (cerchio di raggio = 200 m), ove valgono i vincoli e le prescrizioni di cui all'art. 94 del D. Lgs. 152/2006 relativi a: pozzo dismesso ad uso acquedottistico, ove le prescrizioni relative alle zone di rispetto valgono nel caso di riattivazione del pozzo."



"Zone di rispetto dei punti di captazione di acqua ad uso idropotabile definita con criterio geometrico (cerchio di raggio = 200 m), ove valgono i vincoli e le prescrizioni di cui all'art. 94 del D. Lgs. 152/2006"

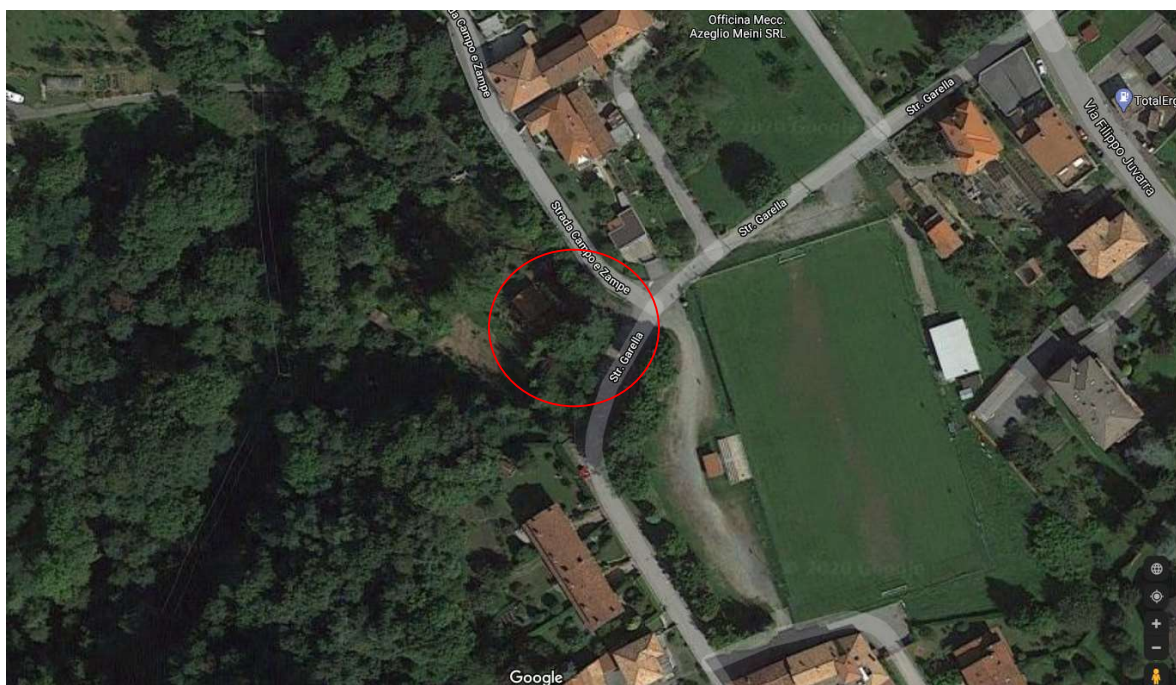


pozzo dismesso ad uso acquedottistico, ove le prescrizioni relative alle zone di rispetto valgono nel caso di riattivazione del pozzo."

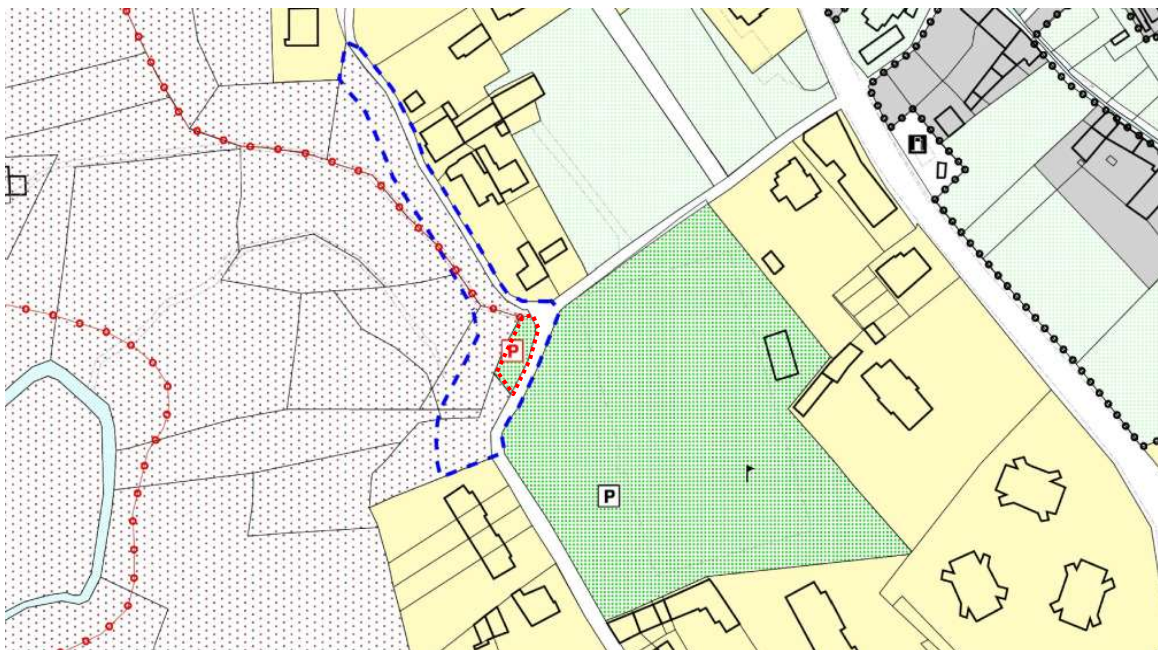
Variante 7 – Strada Garella (COSSILA)

La presente variante riguarda la modifica di destinazione urbanistica di un'area libera sita in Strada Garella, dalla vigente previsione di "Aree per servizi di livello comunale afferenti la residenza pubbliche e di uso pubblico – S4 – zone a parcheggio" in progetto" in favore della destinazione urbanistica "Zone destinate alle attività agricole E1".

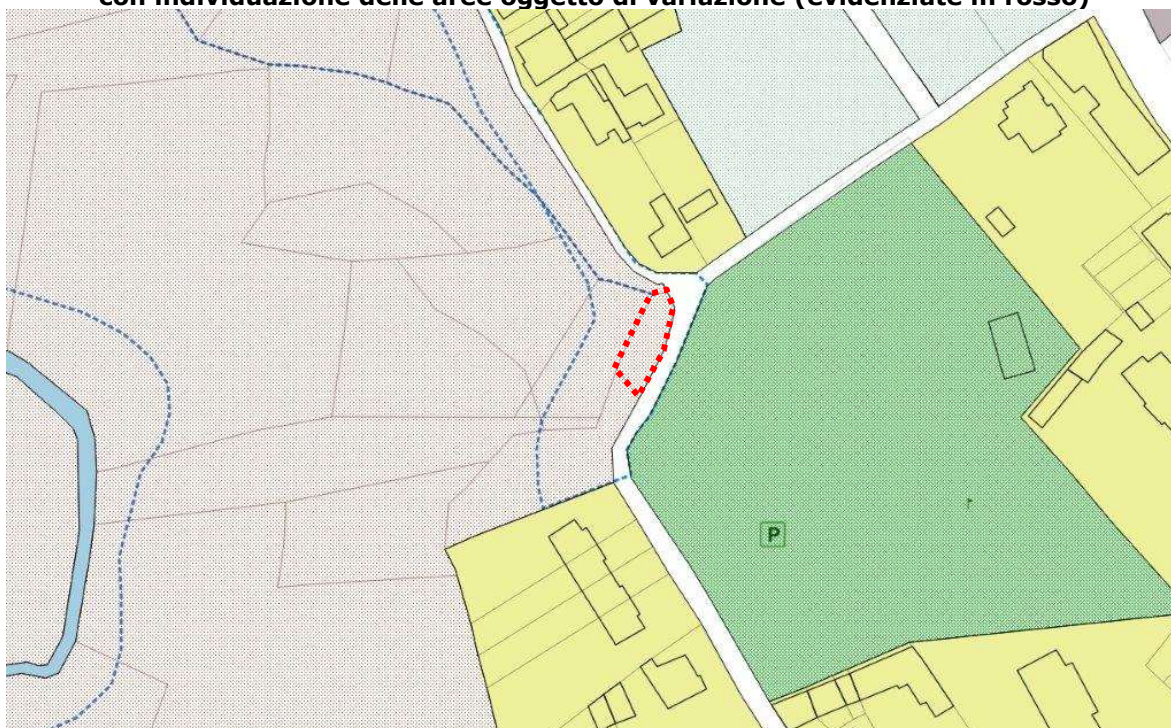
La modica discende dalla mancata attuazione della previsione urbanistica di carattere pubblico anche in relazione alla modesta dimensione dell'area e della conformazione orografica del sito.



Ortofoto con individuazione delle aree oggetto di variazione (in colore rosso)



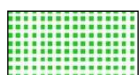
P.R.G.C. – TAV. 7.2 EST e 8.14 – “Azzonamento” variato - estratto di piano regolatore con individuazione delle aree oggetto di variazione (evidenziate in rosso)



Legenda



Area oggetto di modifica



Destinazione attuale: Aree per servizi di livello comunale afferenti la residenza pubbliche e di uso pubblico – S4 – zone a parcheggio in progetto



Destinazione prevista: Zona agricola E1

Variante 8 – Cossila, Via Santuario di Oropa n. 149

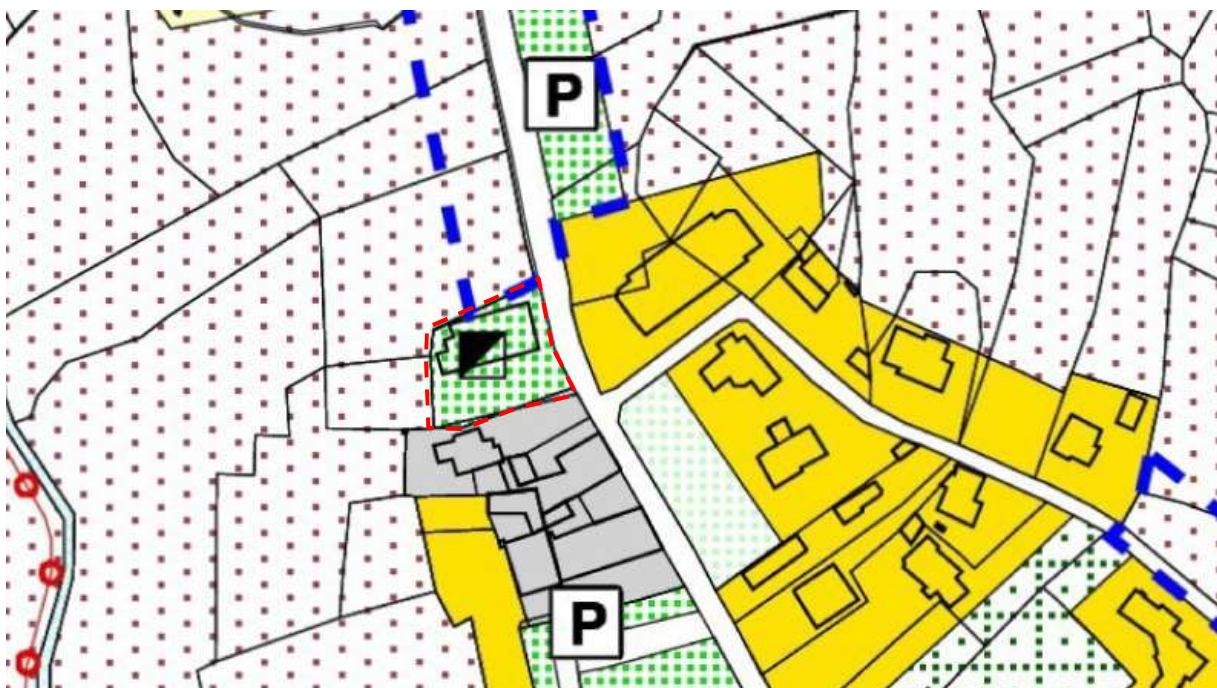
La presente variante riguarda la modifica di destinazione urbanistica di un'area sita in Cossila, via Santuario d'Oropa 149, ove insiste un immobile di proprietà comunale, originariamente destinato a Scuola Elementare ed ora dismesso.

È prevista la modifica dall'attuale azionamento "Aree per servizi di livello comunale afferenti la residenza pubbliche e di uso pubblico- S1 - zone per l'istruzione esistenti" in favore della destinazione urbanistica "Zone consolidate prevalentemente residenziali - sottozona RC/3".

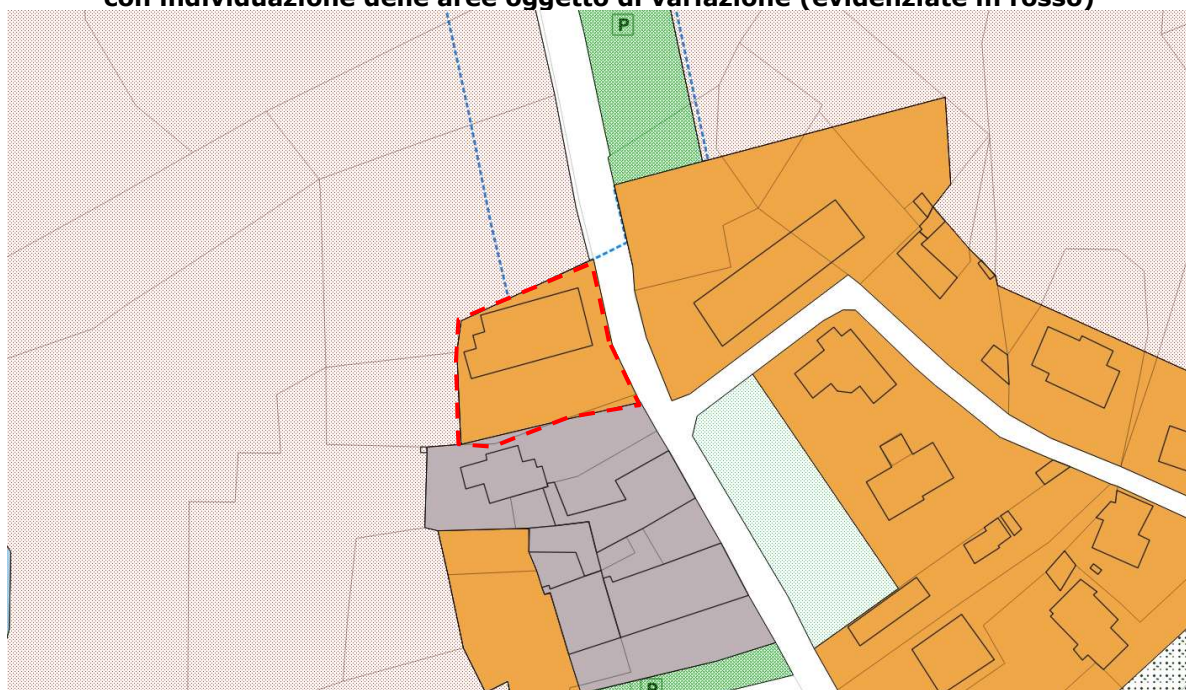
Contestualmente viene rettificata la perimetrazione del Nucleo di Antica Formazione - sottozona MR "Zone a destinazione mista prevalente residenziale" a correzione di un mero errore cartografico; pertanto viene spostata una superficie minima (mq 14) da una proprietà all'altra al fine di rendere coerenti il confine e relativo azionamento.



Ortofoto con individuazione delle aree oggetto di variazione (in colore rosso)



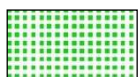
P.R.G.C. – TAV. 7.2 EST e 8.11 – “Azzonamento” variato - estratto di piano regolatore con individuazione delle aree oggetto di variazione (evidenziate in rosso)



Legenda



Area oggetto di modifica



Destinazione attuale: Aree per servizi di livello comunale afferenti la residenza pubbliche e di uso pubblico – S1 – zone per l’istruzione esistenti



Destinazione prevista: Zone consolidate prevalentemente residenziali – sottozona RC/3



Destinazione: Nucleo di Antica Formazione – sottozona MR “Zone a destinazione mista prevalente residenziale”

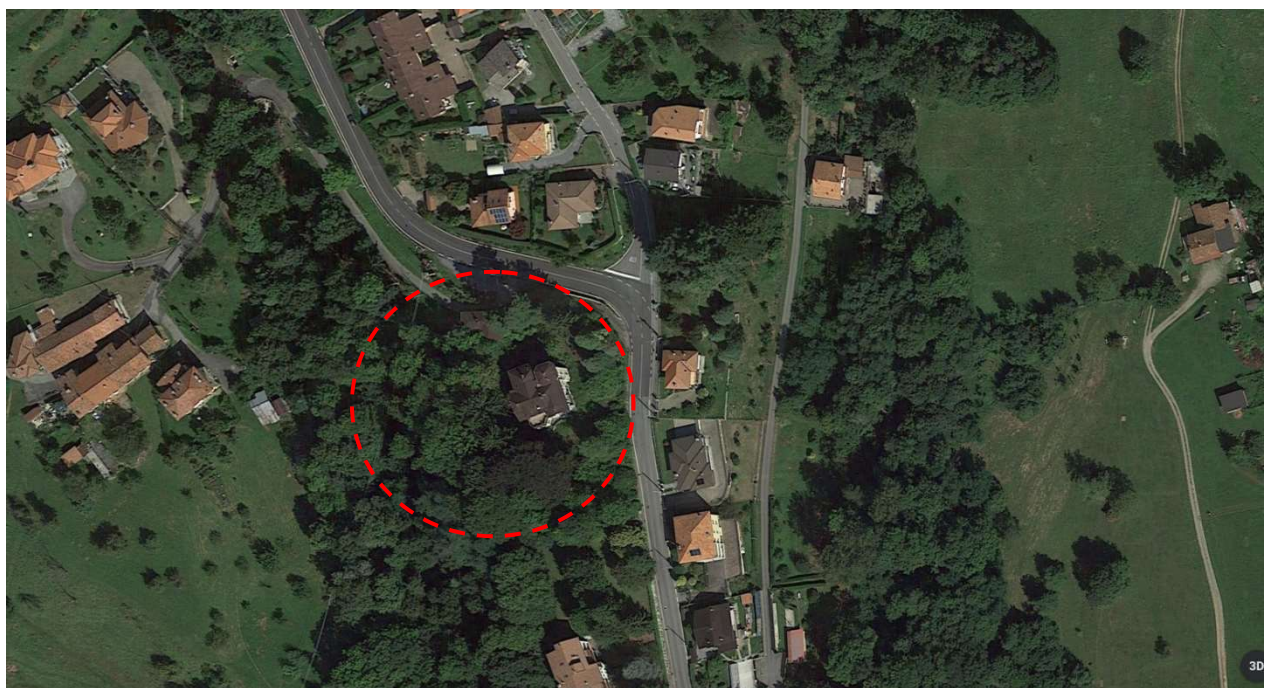
Variante 9 – Cossila, Via Santuario d'Oropa 347 - Villa Macchi

La presente variante riguarda la modifica di destinazione urbanistica di un'area sita in Via Santuario d'Oropa 347, ove insiste un immobile di proprietà comunale, già dimora storica, e relativo parco, ora dismessi.

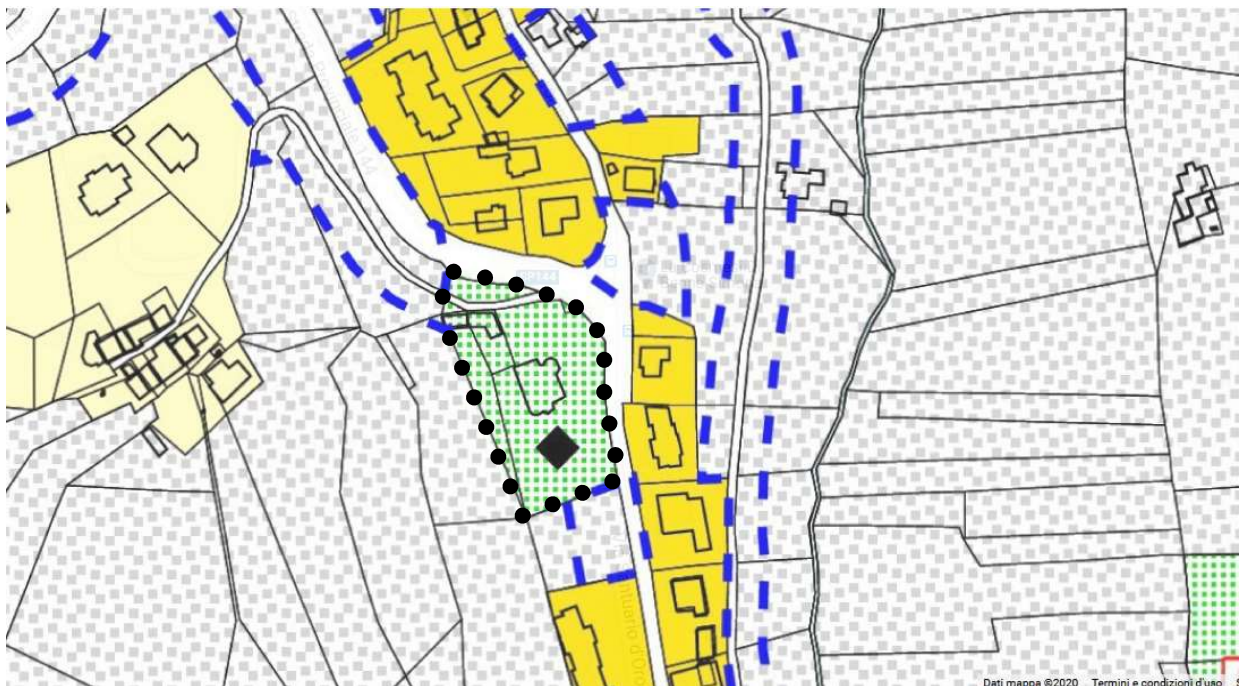
Alla proprietà, perimetrata in Nucleo di Antica Formazione, è attualmente assegnata la destinazione urbanistica specifica "Aree per servizi di livello comunale afferenti la residenza pubbliche e di uso pubblico – S2 – per attrezzature di interesse comune"; viene modificato l'azzoneamento del complesso immobiliare in "Nucleo di Antica Formazione – sottozona MR: Zone a destinazione mista prevalente residenziale".

La modifica in esame non attiene alla variazione della categoria di intervento edilizio che resta invariata così come il grado di tutela degli immobili.

L'edificio è altresì di interesse storico in quanto sottoposto a vincolo della Soprintendenza ai Beni Culturali.



Ortofoto con individuazione delle aree oggetto di variazione (in colore rosso)



P.R.G.C. – TAV. 7.2 EST e 8.8 – “Azzonamento” variato - estratto di piano regolatore con individuazione delle aree oggetto di variazione (evidenziate in rosso)



Legenda



Area oggetto di modifica



Destinazione attuale: Aree per servizi di livello comunale afferenti la residenza pubbliche e di uso pubblico – S2 – per attrezzature di interesse comune



Destinazione prevista: Nucleo di Antica Formazione – sottozona MR “Zone a destinazione mista prevalente residenziale



Perimetrazione Nucleo di Antica Formazione

ASPETTI DI CARATTERE AMBIENTALE E IDROGEOLOGICO

Variante 1- Area compresa tra la Basilica superiore di Oropa e la pista Busancano

L'area è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004, art. 136; inoltre è sottoposta a vincolo paesaggistico parte ai sensi dell'art.142, comma 1, lettera c) e parte ai sensi dell'art.142, comma 1, lettera g) del medesimo decreto. Essa inoltre è ricompresa nel perimetro della Riserva Naturale speciale del Sacro monte di Oropa.

Con riguardo agli aspetti di carattere idrogeologico l'area risulta sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. 45/89 e classificata nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", come segue:

- parte in *Classe II - Fattibilità con limitazioni più o meno gravi , Sottoclasse IIc - Fattibilità con consistenti limitazioni*: "in questa sottoclasse sono comprese le unità idro- geo-morfologiche nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni per la presenza di situazioni di potenziale instabilità di versante" – *unità idro-geo-morfologica IIc.2(*)*: "aree a morfologia irregolare, da debole a media acclività, localmente edificate, contraddistinte dalla presenza di potenti coltri eluvio-colluviali con scadenti caratteristiche geotecniche, localmente con contropendenze o zone a drenaggio difficoltoso e in più punti al limite della stabilità o potenzialmente instabili";
- parte in *Classe III - Fattibilità con limitazioni molto gravi o nulla*: "questa classe comprende porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dall'urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente. Sono state distinte le seguenti classi, a loro volta suddivise in sottoclassi o unità idro-geo- morfologiche in funzione delle differenti tipologie di dissesti presenti." – *Classe III(*)*: "aree essenzialmente inedificate (o con presenza di isolati edifici e nuclei) localizzate in corrispondenza degli estesi versanti montani o collinari e delle acclivi scarpate di terrazzo che delimitano i pianalti: corrispondono alla classe III inondifferenziata di cui ai punti 6.1 e 6.2 delle N.T.E./99 della Circ.P.R.G. 7/LAP/96. (..omissis...)" ;
- parte in *Classe III - Fattibilità con limitazioni molto gravi o nulla – Classe IIIa – unità idro-geo- morfologica IIIa.Ee(*)*: "aree perimetrate coinvolgibili da esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio con pericolosità molto elevata lungo le aste dei corsi d'acqua; alvei attivi dei corsi d'acqua. Si fanno proprie le Norme del PAI per le aree Ee (art. 9, comma 5)";

Inoltre tale area, in cui sono presenti *Sorgenti captate ad uso acquedottistico*", è sottoposta a "Zone di rispetto dei punti di captazione di acqua ad uso idropotabile" definita con

criterio geometrico (cerchio di raggio = 200 m), ove valgono i vincoli e le prescrizioni di cui all'art. 94 del D. Lgs. 152/2006.

Variante 2 – Aree sciabili

L'area è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004, art. 136; inoltre è sottoposta a vincolo paesaggistico parte ai sensi dell'art.142, comma 1, lettera b), parte ai sensi dell'art.142, comma 1, lettera c), parte ai sensi dell'art.142, comma 1, lettera d), parte ai sensi dell'art.142, comma 1, lettera e), parte ai sensi dell'art.142, comma 1, lettera f) e parte ai sensi dell'art.142, comma 1, lettera g) del medesimo decreto. Essa inoltre è ricompresa nel perimetro della Riserva Naturale speciale del Sacro monte di Oropa.

Con riguardo agli aspetti di carattere idrogeologico l'area risulta sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. 45/89 e classificata nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", come segue:

- parte in *Classe II - Fattibilità con limitazioni più o meno gravi , Sottoclasse IIc - Fattibilità con consistenti limitazioni*: "in questa sottoclasse sono comprese le unità idro- geo-morfologiche nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni per la presenza di situazioni di potenziale instabilità di versante" – *unità idro-geo-morfologica IIc.2(*)*: "aree a morfologia irregolare, da debole a media acclività, localmente edificate, contraddistinte dalla presenza di potenti coltri eluvio-colluviali con scadenti caratteristiche geotecniche, localmente con contropendenze o zone a drenaggio difficoltoso e in più punti al limite della stabilità o potenzialmente instabili";
- parte in *Classe III - Fattibilità con limitazioni molto gravi o nulla*: "questa classe comprende porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dall'urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente. Sono state distinte le seguenti classi, a loro volta suddivise in sottoclassi o unità idro-geo- morfologiche in funzione delle differenti tipologie di dissesto presenti." – **Classe III(*)**: "aree essenzialmente inedificate (o con presenza di isolati edifici e nuclei) localizzate in corrispondenza degli estesi versanti montani o collinari e delle acclivi scarpate di terrazzo che delimitano i pianalti: corrispondono alla classe III inondifferenziata di cui ai punti 6.1 e 6.2 delle N.T.E./99 della Circ.P.R.G. 7/LAP/96. (...omissis...)" ;
- parte in *Classe III - Fattibilità con limitazioni molto gravi o nulla – Classe IIIa - unità idro-geo- morfologica IIIa.Ca (*)*: "aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi non protette da opere di sistemazione a monte, a pericolosità molto elevata; con colluviali

attivi o attivabili a seguito di precipitazioni particolarmente intense. Si fanno proprie le Norme del PAI per le aree Ca (art. 9, comma 7)";

- parte in *Classe III - Fattibilità con limitazioni molto gravi o nulla – Classe IIIa – unità idro-geo- morfologica IIIa.Ee(*)*: "aree perimetrate coinvolgibili da esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio con pericolosità molto elevata lungo le aste dei corsi d'acqua; alvei attivi dei corsi d'acqua. Si fanno proprie le Norme del PAI per le aree Ee (art. 9, comma 5)";
- parte in *Classe III - Fattibilità con limitazioni molto gravi o nulla – Classe IIIa - unità idro-geo-morfologica IIIa.Fa (*)*: "aree interessate da frane attive e falde di detrito. Si fanno proprie le Norme del PAI per le aree Fa (art. 9, comma 2)";
- parte in *Classe III - Fattibilità con limitazioni molto gravi o nulla – Classe IIIa - unità idro-geo-morfologica IIIa.L (*)*: "laghi e relative aree subpianeggianti perimetrali. Esclusiva possibilità di realizzazione di strutture precarie per la fruizione estensiva; valgono le fasce di rispetto di cui all'art. 29 L.R. 56/1977";
- Sono presenti inoltre nell'area considerata:
- aree Ee non perimetrate;
- Fasce di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/1977, R.D. 523/1904, Circolare P.R.G. 08/10/1998 n. 14LAP/PET e punto 10.1 delle N.T.E./99 della Circ. P.R.G. 7/LAP/96, per le quali valgono le rispettive norme vigenti. Su queste aree gravano anche i vincoli e le prescrizioni di cui alla Classe IIIa, ove non presente altra perimetrazione relativa a sottoclassi III più restrittive.
- "Sorgenti captate ad uso acquedottistico", sottoposte a "Zone di rispetto dei punti di captazione di acqua ad uso idropotabile", definite con criterio geometrico (cerchio di raggio = 200 m), ove valgono i vincoli e le prescrizioni di cui all'art. 94 del D. Lgs. 152/2006.

Variante 3 – Comparto C - Via Bertodano

L'area non è sottoposta a vincoli di carattere paesaggistico e idrogeologico.

Con riguardo agli aspetti di carattere idrogeologico l'area risulta classificata nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" in *Classe I – Fattibilità senza particolari limitazioni*.

Variante 4 – Chiavazza Via E. de Amicis angolo Via Padre Mauro Antoniotti

L'area non è sottoposta a vincoli di carattere paesaggistico e idrogeologico.

Con riguardo agli aspetti di carattere idrogeologico l'area risulta classificata nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" in *Classe I – Fattibilità senza particolari limitazioni*.

Variante 5 – Pavignano Strada del Monte

L'area non è sottoposta a vincoli di carattere paesaggistico e idrogeologico.

Con riguardo agli aspetti di carattere idrogeologico l'area risulta classificata nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" in *Classe II -fattibilità con limitazioni più o meno gravi - sottoclasse IIc - fattibilità con consistenti limitazioni* e specificatamente *IIc.2 (*)*: *aree a morfologia irregolare, da debole a media acclività, localmente edificate, contraddistinte dalla presenza di potenti coltri eluvio-colluviali con scadenti caratteristiche geotecniche, localmente con contropendenze o zone a drenaggio difficoltoso e in più punti al limite della stabilità o potenzialmente instabili*

Variante 6 – PAVIGNANO

La nuova area prevista non è sottoposta a vincolo paesaggistico; risulta soggetta a vincolo idrogeologico ex LR 45/89 e ss.mm.ii

L'area risulta inoltre classificata nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" in *Classe II - fattibilità con limitazioni più o meno gravi - sottoclasse IIa - fattibilità con modeste limitazioni* e specificatamente *IIa.2: geotecnica e geomorfologica, in quanto zone sub-pianeggianti nel territorio montuoso e collinare, con un primo sottosuolo prevalentemente contraddistinto da scadenti caratteristiche geomeccaniche, con fasce esterne limitrofe a rotture di pendenza, orli di scarpate, zone instabili o potenzialmente tali;*

Area di decollo soggetta a "Zone di rispetto dei punti di captazione di acqua ad uso idropotabile definita con criterio geometrico (cerchio di raggio = 200 m), ove valgono i vincoli e le prescrizioni di cui all'art. 94 del D. Lgs. 152/2006 relativi a: pozzo dismesso ad uso acquedottistico, ove le prescrizioni relative alle zone di rispetto valgono nel caso di riattivazione del pozzo."

Variante 7 – Strada Garella (COSSILA)

L'area non è sottoposta a vincolo paesaggistico. Risulta soggetta a vincolo idrogeologico ex LR 45/89 e ss.mm.ii.

L'area risulta inoltre classificata nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" in *Classe II - fattibilità con limitazioni più o meno*

gravi - sottoclasse IIa - fattibilità con modeste limitazioni e specificatamente IIa.2: geotecnica e geomorfologica, in quanto zone sub-pianeggianti nel territorio montuoso e collinare, con un primo sottosuolo prevalentemente contraddistinto da scadenti caratteristichegeomeccaniche, con fasce esterne limitrofe a rotture di pendenza, orli di scarpate, zone instabili o potenzialmente tali.

Variante 8– Cossila, Via Santuario di Oropa n. 149

L'area non è sottoposta a vincolo paesaggistico. Risulta soggetta a vincolo idrogeologico ex LR 45/89 e ss.mm.ii..

L'area risulta inoltre classificata nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" in *Classe II - fattibilità con limitazioni più o meno gravi - sottoclasse IIa - fattibilità con modeste limitazioni e specificatamente IIa.2: geotecnica e geomorfologica, in quanto zone sub-pianeggianti nel territorio montuoso e collinare, con un primo sottosuolo prevalentemente contraddistinto da scadenti caratteristichegeomeccaniche, con fasce esterne limitrofe a rotture di pendenza, orli di scarpate, zone instabili o potenzialmente tali.*

Variante 9 – Cossila Via Santuario d'Oropa 347 - Villa Macchi

L'area non è sottoposta a vincoli di carattere paesaggistico. L'areaè soggetta a vincolo idrogeologico.

L'area risulta inoltre classificata nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" come segue:

- parte in *Classe II - fattibilità con limitazioni più o meno gravi - sottoclasse IIa - fattibilità con modeste limitazioni e specificatamente IIa.2: geotecnica e geomorfologica, in quanto zone sub-pianeggianti nel territorio montuoso e collinare, con un primo sottosuolo prevalentemente contraddistinto da scadenti caratteristichegeomeccaniche, con fasce esterne limitrofe a rotture di pendenza, orli di scarpate, zone instabili o potenzialmente tali;*
- parte *Classe II - fattibilità con limitazioni più o meno gravi Sottoclasse IIc -Fattibilità con consistenti limitazioni. In questa sottoclasse sono comprese le unità idro-geo-morfologiche nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni per la presenza di situazioni di potenziale instabilità di versante. Nello specifico:*

IIc.2 (): aree a morfologia irregolare, da debole a media acclività, localmente edificate, contraddistinte dallapresenza di potenti coltri eluvio-colluviali con scadenti caratteristiche geotecniche, localmente con contropendenze ozone a drenaggio difficoltoso e in più punti al limite della stabilità o potenzialmente instabili.*

-parte in *Classe III - Fattibilità con limitazioni molto gravi o nulla*: "questa classe comprende porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dall'urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualorainedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente. Sono state distinte le seguenti classi, a loro volta suddivise in sottoclassi o unità idro-geo- morfologiche in funzione delle differenti tipologie di dissestopresenti." – *Classe III(*)*: "aree essenzialmente inedificate (o con presenza di isolati edifici e nuclei) localizzate in corrispondenza degli estesi versanti montani o collinari e delle acclivi scarpate di terrazzo che delimitano i pianalti:corrispondonoallaclasseIIInondifferenziatadicuiaipunti6.1e6.2delleN.T.E./99della Circ.P.R.G. 7/LAP/96. (..omissis...)".

ASPETTI QUANTITATIVI DELLA VARIANTE

La modificazione delle aree per i singoli **azzonamenti** a seguito della presente variante è quantificato come segue:

Variante 1- Area compresa tra la Basilica superiore di Oropa e la pista Busancano

Aree per servizi di livello comunale afferenti la residenza pubbliche e di uso pubblico – S3 e S4	mq	(+28.127-4.144+898-3.958-4.276) +16.647
Aree di interesse paesistico-ambientale	mq	(-28.127+4.144-898+3.958) -20.923
Aree per servizi ed impianti privati di interesse generale – F*	mq	+4.276

Variante 2 - Aree sciabili

La variante non comporta variazioni quantitative.

Variante 3 – Comparto Via Bertodano

Comparto C (ST terziaria)	mq	(-3.978+3.396) -582
Zone consolidate prevalentemente residenziali – sottozona RC/1	mq	+ 478*
Aree destinate alla viabilità	mq	+1047

*la nuova previsione non comporta aumento della capacità insediativa residenziale – vedere verifica CIRT

Variante 4 – Chiavazza Via E. de Amicis angolo Via Padre Mauro Antoniotti

Aree per servizi di livello comunale afferenti la residenza pubbliche e di uso pubblico – S.4 zone a parcheggio in progetto	mq	-300
Aree a verde privato di interesse urbano	mq	+300

Variante 5 – Pavignano Strada del Monte

Zone consolidate prevalentemente residenziali – sottozona RC/3	mq	-1.200
Zone destinate alle attività agricole E2 di interesse paesistico ambientale	mq	+1.200

Variante 6- PAVIGNANO

Zone consolidate prevalentemente residenziali – sottozona RC/4	mq	-380
Aree per servizi di livello comunale afferenti la residenza pubbliche e di uso pubblico-S.3 zone a verde attrezzato, gioco e sport	mq	+2.750
Aree a verde privato di interesse urbano	mq	+1.530
Zone destinate alle attività agricole E2 di interesse paesistico ambientale	mq	-3.900

Variante 7 – Strada Garella (COSSILA)

Aree per servizi di livello comunale afferenti la residenza pubbliche e di uso pubblico – S.4 zone a parcheggio in progetto	mq	- 230
---	----	-------

Zone destinate alle attività agricole E1	mq	+230
--	----	------

Variante 8– Cossila Via Santuario di Oropa n. 149

Aree per servizi di livello comunale afferenti la residenza pubbliche e di uso pubblico – S.1 zone per l'istruzione	mq	- 1.020
---	----	---------

Zone consolidate prevalentemente residenziali – sottozona RC/3	mq	+1.020
--	----	--------

Centro abitato – nucleo di antica formazione	mq	-14*
--	----	------

Centro abitato – nucleo di antica formazione	mq	+14*
--	----	------

*rettifica perimetrazione per correzione errore cartografico

Variante 9– Cossila Via Santuario d'Oropa 347 - Villa Macchi

All'interno perimetrazione Nucleo Antica Formazione: Aree per servizi di livello comunale afferenti la residenza pubbliche e di uso pubblico – S2 – per attrezzature di interesse comune	mq	- 3.543
---	----	---------

All'interno perimetrazione Nucleo Antica Formazione: Zone a destinazione mista prevalente residenziale in centro storico e nei nuclei di antica formazione - MR	mq	+3.543*
--	----	---------

*la nuova previsione comporta un aumento della capacità insediativa residenziale – vedere verifica CIRT

Riepilogo variazioni di azionamento:

Aree di interesse paesistico-ambientale	mq	-20.923
Aree per servizi e impianti di interesse generale –F, F*	mq	+4.276
Area per servizi di livello comunale afferenti la residenza pubbliche e di uso pubblico –S1 – S2 – S3 – S4	mq	(+16.647-300+2.750 -230-1.020 -3.543) +14.304
COMPARTO "C" Via Bertodano (ST terziario)	mq	-582
MR Zone a destinazione mista prevalente residenziale in centro storico e nei nuclei di antica formazione	mq	3.543
Zone consolidate prevalentemente residenziali – sottozona RC/1	mq	+478
Zone consolidate prevalentemente residenziali – sottozona RC/3	mq	(+1.020-1.200) -180
Zone consolidate prevalentemente residenziali – sottozona RC/4	mq	-380
Aree destinate alla Viabilità	mq	+104
Aree a Verde privato di interesse urbano	mq	(+300+1.530) +1.830
Zone destinate alle attività agricole E2 di interesse paesaggistico	mq	(+1.200-3.900) -2.700
Zone destinate ad attività agricole normali E1	mq	230

VERIFICA AREE EDIFICABILI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Modifiche che prevedono la variazione della capacità insediativa:

Variante 3 - zona RC/1

Sf totale= + 478 mq $U_f = 1,5 \text{ mq/mq}$

Sul var 3= mq $478 \cdot 1,5 \text{ mq/mq} = +717 \text{ mq}$

La capacità insediativa residenziale non viene incrementata in quanto nella scheda del Comparto "C" era prevista una superficie utile lorda pari a mq 827,50. Ne discende che:

Sul var 3 = +717 mq - 827,50 mq = - 110,5 mq (pari a **-2,21 ab**)

Variante 5 - zona RC/3

Sf totale= - 1.200 mq $U_f = 0,6 \text{ mq/mq}$

Sul var 5= mq $1.200 \cdot 0,6 \text{ mq/mq} = - 720 \text{ mq}$ (pari a **-14,4 ab**)

Variante 6 - zona RC/4

Sf totale= - 380 mq $U_f = 0,35 \text{ mq/mq}$

Sul var 6= mq $380 \cdot 0,35 \text{ mq/mq} = - 133 \text{ mq}$ (pari a **-2,66 ab**)

Variante 8 - zona RC/3

Sf totale= +1.020 mq $U_f = 0,6 \text{ mq/mq}$

Sul var 8= mq $1.020 \cdot 0,6 \text{ mq/mq} = +612 \text{ mq}$ (pari a **+12,24 ab**)

Variante 9 zona MR

La capacità insediativa viene determinata sulla base della consistenza immobiliare insistente sul lotto (edificio di interesse storico).

Sul var 9= +620 mq +620 mq (pari a +12,40 ab)

TOTALE MODIFICHE PRESENTE VARIANTE:

+268,50 mq (pari a **+ 5,37 ab**)

Verifica

Capacità insediativa residenziale teorica a seguito della variante strutturale 1STR approvata con deliberazione CC n.47 del 27.04.2010 esecutiva in data 10.05.2010:

I. Capacità insediativa teorica delle aree a destinazione residenziale in territorio urbano (agglomerati e nuclei), escluse

le aree residenziali ammesse in territorio agricolo, le case sparse e le residenze turistiche (art. 20):

a. immobili consolidati allo stato di fatto	ha	= P	46742
b. immobili soggetti a restauro conservativo	ha	= P	1024
c. aree di completamento	ha	= P	5592
d. aree di ristrutturazione	ha	= P	1351
d. aree di espansione	ha	= P	76
tot	ha	= P	54785

II. Capacità insediativa in zone agricole = P 942

III. Capacità insediativa in complesso: Totale di I + II = P **55727**

Sul residenziale variata nelle **precedenti varianti**:

• variante 1/2010	= -	385,05 mq
• variante 1/2011	= -	811,25 mq
• variante 1/2012	= +	260,00 mq
• variante 1/2015	= -	426,00 mq

totale precedenti varianti = - 1.362,30 mq (pari a - 27,24 ab)

Sul incrementata con la presente variante: = + 268,50 mq (pari a + 5,37 ab)

Riduzione complessiva s.u.l. = - 1.093,80 mq (pari a - 21,87 ab)

Capacità insediativa aggiornata alla presente variante:

55.705,13 ab

ARROTONDATA A: 55.705 ab

NB: Interventi assentiti in deroga mq 32,2 (pari a 0,64 ab) - autorizzati con DCC 69 del 7/10/2014

La presente variante, ai sensi dell'art. 17, commi 5-6-7:

✓ soddisfa tutte le seguenti *Condizioni di classificazione*:

- a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;**
- b) non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;**
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;**
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;**
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;**
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;**
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;**
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti**

A tal fine si espongono i seguenti prospetti numerici dai quali emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui alle lettere c), d), f).

VERIFICA VARIAZIONE ATTREZZATURE DI LIVELLO COMUNALE AFFERENTI LA RESIDENZA DI CUI ALL'ART.17, COMMA 5, LETTERE C) E D) DELLA L.R. 56/77

Il P.R.G.C. vigente quantifica gli standard per “servizi pubblici afferenti la residenza” secondo la capacità insediativa residenziale teorica di 55.727 abitanti; pertanto il fabbisogno di aree SP nel P.R.G.C. è il seguente:

FABBISOGNO MINIMO DI AREE A STANDARD PER SERVIZI PUBBLICI AFFERENTI LA
RESIDENZA (ai sensi della L.R. 56/77, art. 21): $55.727 \text{ ab} \times 25 \text{ mq/ab} = \text{mq } 1.393.175$

VARIAZIONE MASSIMA CONSENTITA DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI (ai sensi dell'art. 17, comma 5, lettere c) e d) della L.R. 56/77) CALCOLATA SULLA C.I.R.T. DI P.R.G.C. VIGENTE: $55.727 \text{ ab} \times 0,5 \text{ mq/ab} = \text{mq } 27.863$

Standard in P.R.G.C. vigente	mq	1.552.842
Aggiornato a Variante parziale 1/2018		

Variazione prevista:

Area per servizi afferenti la residenza mq **+ 14.304**
 afferenti la residenza pubbliche e di uso
 pubblico S1- S2 – S3 - S4

A riportare da Variante parziale 2018: mq + **8.003**
(aggiornato a saldi precedenti)

Pertanto:

Variazione totale aree a standard **+8.003+14.304= +22.307 mq**

VARIAZIONE MASSIMA	+/- 27.863 mq	+22.307 mq < mq 27.863
--------------------	----------------------	----------------------------------

SUPERFICIE A STANDARD „S” AGGIORNATA ALLA PRESENTE VARIANTE:

$$1.552.842 \text{ mg} + 22.307 \text{ mg} = \text{mg } \mathbf{1.575.149}$$

VERIFICA STANDARD „S“

mq 1.575.149 > mq 1.391.550 (fabbisogno minimo 25 mq/ab)

VERIFICA DEL RISPETTO DEI PARAMETRI DI CUI ALL'ART.17, COMMA 5, LETTERA F) DELLA L.R. 56/77 RIFERITO AL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI PRECEDENTEMENTE APPROVATE E A EVENTUALI AUMENTI DI VOLUMETRIE O DI SUPERFICI ASSENTITE IN DEROGA¹:

Ai fini dell'adempimento di quanto previsto dal comma 5 dell'art. 17, lettera f) della L.R. 56/77 e s.m.i., si precisa che le modifiche oggetto della presente variante **non incrementandole superfici territoriali o gli indici di edificabilità** previsti dal PRG vigente, relativi alle **attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 2 per cento** (per i comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti), come si evince anche dallo schema riassuntivo "Riepilogo variazioni di azionamento" del paragrafo ASPETTI QUANTITATIVI DELLA VARIANTE, in quanto:

Variante 1- Oropa

Riguarda tipologie di aree che non appartengono a quelle menzionate dal comma 5 dell'art. 17, lettera f)

Variante 2 – Aree sciabili Oropa

Riguarda tipologie di aree che non appartengono a quelle menzionate dal comma 5 dell'art. 17, lettera f)

Variante 3 – Comparto C - Via Bertodano

Decremento di S_t terziaria pari a mq 582

Variante 4 – Chiavazza Via E. de Amicis angolo Via Padre Mauro Antoniotti

Riguarda tipologie di aree che non appartengono a quelle menzionate dal comma 5 dell'art. 17, lettera f)

Variante 5 – Pavignano Strada del Monte

Riguarda tipologie di aree che non appartengono a quelle menzionate dal comma 5 dell'art. 17, lettera f)

Variante 6- PAVIGNANO

Riguarda tipologie di aree che non appartengono a quelle menzionate dal comma 5 dell'art. 17, lettera f)

Variante 7 – Strada Garella (COSSILA)

Riguarda tipologie di aree che non appartengono a quelle menzionate dal comma 5 dell'art. 17, lettera f)

Variante 8– Cossila Via Santuario di Oropa n. 149

Riguarda tipologie di aree che non appartengono a quelle menzionate dal comma 5 dell'art. 17, lettera f)

Variante 9– Cossila Via Santuario d'Oropa 347 - Villa Macchi

Riguarda tipologie di aree che non appartengono a quelle menzionate dal comma 5 dell'art. 17, lettera f)

Seguono prospetti dettagliati di verifica.

¹Con Delibera C.C. n.27 del 19.4.2016 è stata concessa la deroga al P.R.G.C. vigente ai sensi della legge 116/2011, relativa alla demolizione di un fabbricato industriale dismesso (sito in via Ivrea 7) e successiva ricostruzione, con sagoma diversa, di edificio a destinazione commerciale per una S.u.l. pari a 2.515

VERIFICA VARIAZIONE ATTIVITÀ DIREZIONALI, TURISTICO-RICETTIVE E TERZIARIO-COMMERCIALE DI CUI ALL'ART.17, COMMA 5, LETTERA F) DELLA L.R. 56/77

Superficie territoriale del P.R.G.C. relativa alle attività terziarie mq 859.600

Incremento ammissibile massimo= 2% di 859.600 mq = + 17.192 mq

Superficie territoriale in incremento dovuto a precedenti varianti:

Variante parziale n. 3/2011: + 16.499 mq

Variante parziale n. 1/2018: + 89 mq

Totale variazioni: + 16.499 mq+ 89 mq = + 16.588 mq

Modifiche determinate dalla variante attuale:

Zona a destinazione terziaria in Comparto C – TC (variante 3): – 582 mq

Variazione complessiva: 16.588 mq – 582 mq = **16.006 mq**

VARIAZIONE MASSIMA	+ 17.192 mq	+ 16.006 mq < 17.192 mq
--------------------	-------------	-------------------------

ALLEGATO:

tavole schematiche delle urbanizzazioni primarie esistenti nell'ambito oggetto di variante n.6 così come previsto dall'art.17, comma 6 della L.R. 56/77:

- Allegato A: Planimetria rete illuminazione pubblica
- Allegato B: Planimetria rete acquedotto
- Allegato C: Planimetria rete fognaria

V. gio

CESTAL

V. la

OTTAVIANA

ALLEGATO A

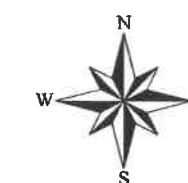


NUMERO VERDE 800.996014

RETE ACQUEDOTTO
SCALA 1:4.000

LEGENDA

	ACCIAIO MN
	CEMENTO-AMIANTO
	GHISA
	PEAD
	PIOMBO
	PVC
	CLS
	ANTINCENDIO
	VERIFICARE
	ALLACCI
	SORGENTE
	OPERA DI PRESA
	POZZO
	POTABILIZZATORE
	VASCA
	SOLLEVAMENTO
	POZZETTO
	POZZETTO DI RACCOLTA
	SARACINESCHE
	SCARICO
	RIDUTTORE
	SFIATO
	CONTATORE
	FONTANE
	AUTOCLAVE
	DIELETTRICO
	CAMBIO SEZIONE
IDRANTE	
	SOPRASUOLO
	SOTTOSUOLO
	CASSETTA

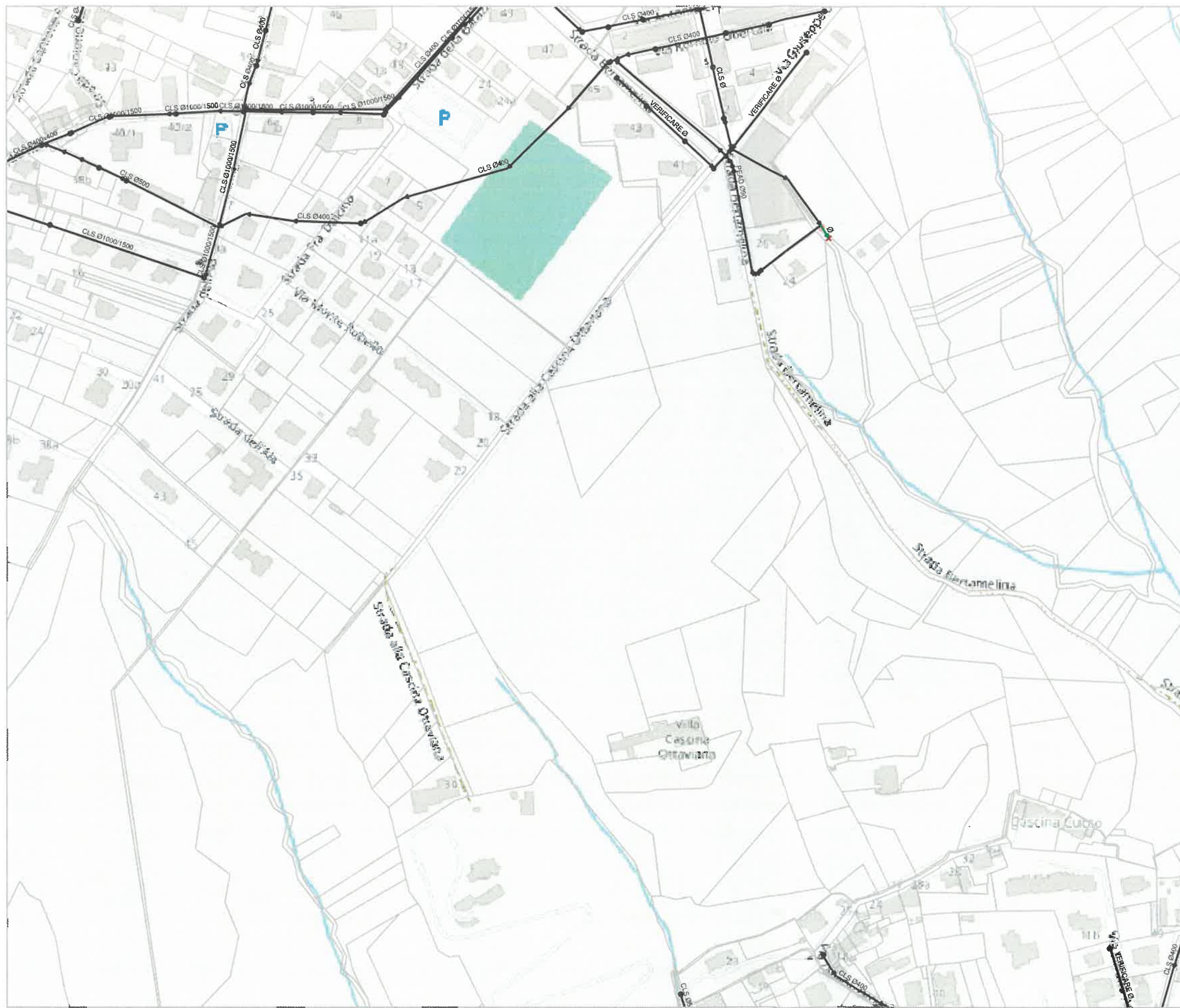


0 60 120 180 m



Poichè l'ubicazione di dette reti è solamente indicativa, Vi preghiamo di contattare il responsabile del servizio acquedotto e fognatura Ing. Servo - cell. 334-6804053, al fine di definire ora e data dell'eventuale sopralluogo congiunto e/o relativo tracciamento.

ALLEGATO B



CORDAR S.p.A.
BIELLA SERVIZI

P. I. 01866890021 - C.C.I.A.A. 169505 / 1996 BI - C.S. 2.999.912 € interamente versato
Sede amministrativa : P.za Martiri della Libertà, 13 - 13900 Biella
Tel. 015.3580011 - Fax 015.3580012
<http://www.cordarbiella.it>

NUMERO VERDE 800.996014

RETE FOGNARIA

SCALA 1:4.000

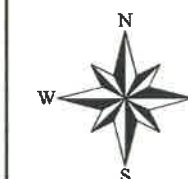
LEGENDA

TUBI

- ➔ FOGNATURA
- ➔ SFIORATORE
- ➔ PRIVATA
- ➔ FOGNATURA IN PROGETTO
- ➔ ACQUE BIANCHE
- ➔ COLLETTORE CORDAR

SCOLMATORE

- SCARICO
- SFIORATORE
- ✗ PUNTO DI SCARICO
- PARTITORE
- POZZETTO
- POZZETTO CORDAR
- POZZETTO IN PROGETTO
- POZZETTO ACQUE BIANCHE
- ▲ STAZIONE DI SOLLEVAMENTO
- GRIGLIE
- DEPURATORE
- ◎ CAMBIO SEZIONE



0 60 120 180 m



Poichè l'ubicazione di dette reti è solamente indicativa, Vi preghiamo di contattare il responsabile del servizio acquedotto e fognatura Ing. Servo - celli. 334-6804053, al fine di definire ora e data dell'eventuale sopralluogo congiunto e/o relativo tracciamento.

ALLEGATO C