



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

COMUNE DI ANDORNO MICCA

VARIANTE PARZIALE 1/2017 AL PRGC VIGENTE

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

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.

D.Lgs. 152/2006 – D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008

DOCUMENTO TECNICO

DOTT. ARCH. GIULIO CARTA
Urbanista incaricato

Il Sindaco

Il Responsabile del servizio tecnico

MARZO 2018

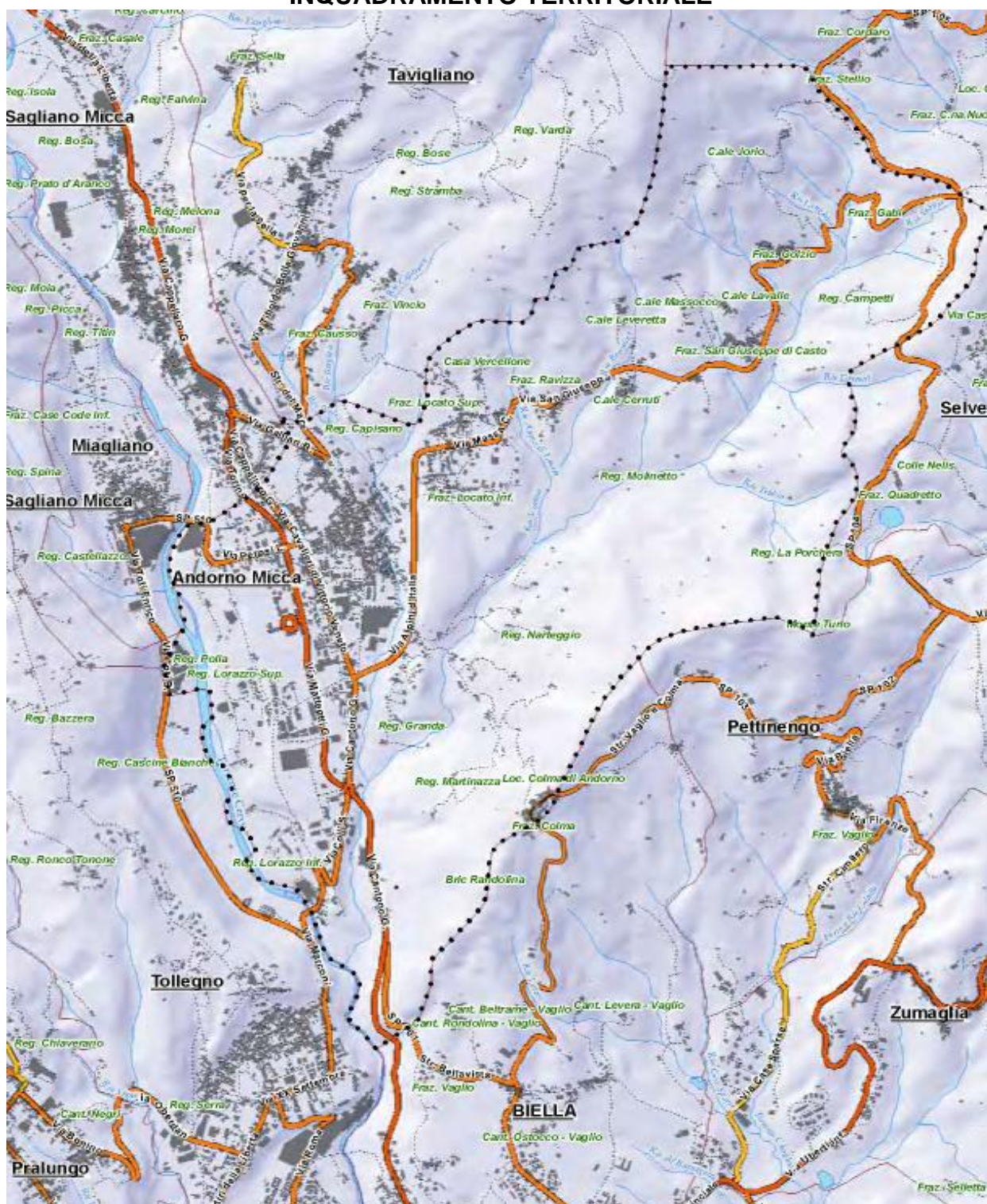
Il Segretario

PREMESSA

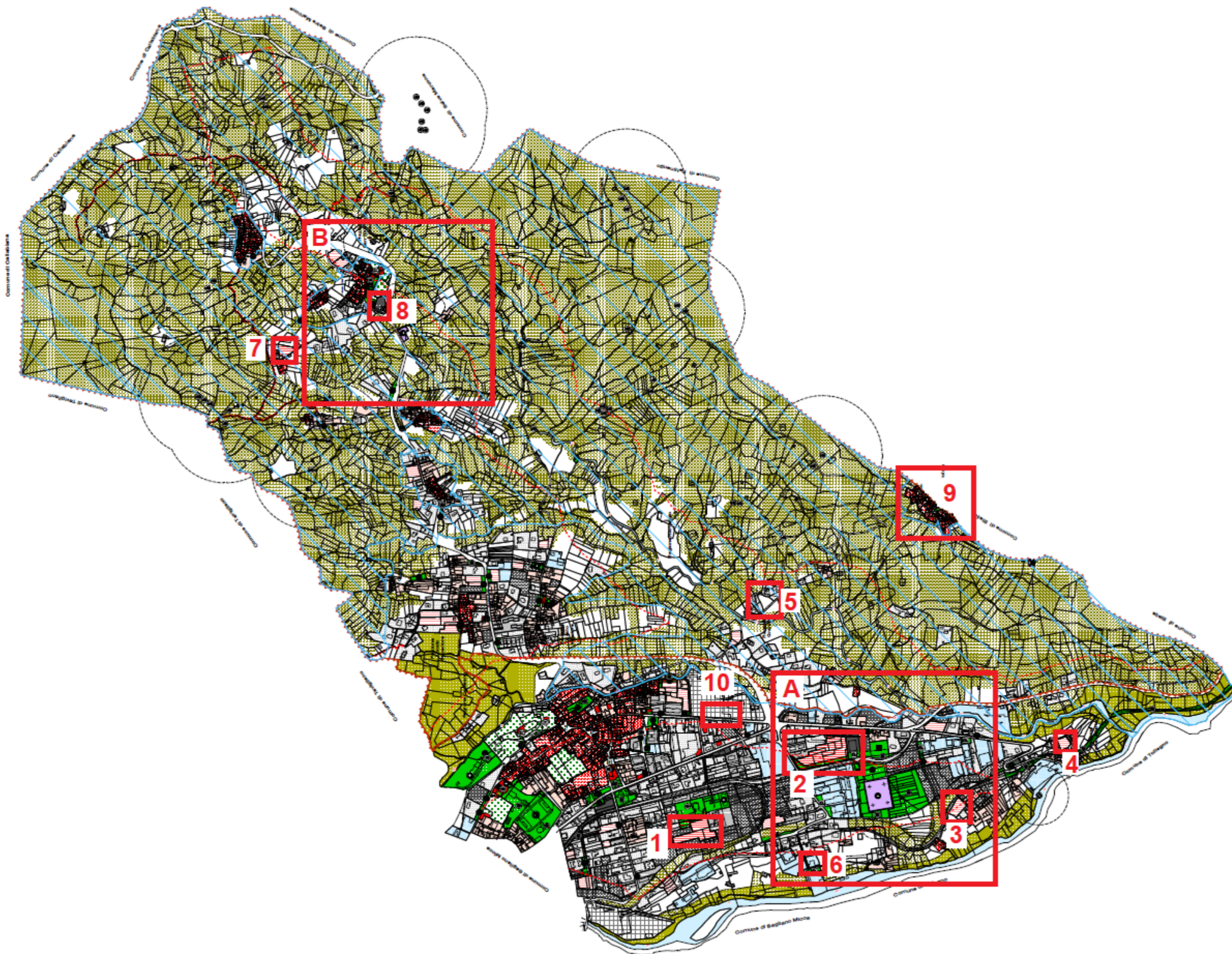
Il Comune di Andorno Micca è dotato di un PRGC approvato dalla Regione con D.G.R. n° 17-5357 in data 21.02.2013 (comprensivo della verifica di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. 40/1998 e del D.Lgs 152/2006).

È emersa ora l'esigenza di predisporre una Variante Parziale (n° 1) di seguito illustrata; l'Amministrazione Comunale intende infatti procedere ad una serie di aggiornamenti cartografici e normativi connessi a esigenze di tipo pubblico ed a segnalazioni nel frattempo pervenute. Ai sensi della vigente normativa urbanistica regionale (L.R. 56/77 e ss. mm. ed ii.) si procede alla predisposizione di un primo Documento Tecnico finalizzato alla "VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS".

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INDIVIDUAZIONE DEI CONTESTI INTERESSATI DALLA VARIANTE SU PLANIMETRIA GENERALE DEL PRG VIGENTE




LEGENDA PRG VIGENTE


LEGENDA


AZZONAMENTI ED AREE NORMATIVE PREVISTE

USI E DESTINAZIONI DI TIPO PUBBLICO

 VIABILITA' ESISTENTE (ART.49)









 VIABILITA' IN PROGETTO (ART.49)

 VIABILITA' MINORE DI VALORE STORICO
E/O AMBIENTALE O DOCUMENTARIO (ART.27)



 AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO

AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE (S.P. ART.47)








* AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI :

-  AREE PER L'ISTRUZIONE
-  CHIESE ED ATTREZZATURE RELIGIOSE
-  CENTRI SOCIALI E CENTRI CULTURALI
-  ATTREZZATURE SANITARIE ED ASSISTENZIALI
-  UFFICI PUBBLICI : AMMINISTRATIVI E SERVIZI
-  GIARDINI PUBBLICI E PARCHI GIOCO
-  ATTREZZATURE SPORTIVE
-  PARCHEGGI PUBBLICI

* AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E TERZIARI :

-  PARCHEGGI
-  AREE VERDI O DI INTERESSE GENERALE


 AREE PER IMPIANTI URBANI (ART.48)


-  CIMITERI
-  SORGENTI E POZZI A SERVIZIO ACQUEDOTTO
-  SERBATOI ACQUEDOTTO
-  SOTTOSTAZIONI DI TRASFORMAZIONE ENEL
-  IMPIANTI RADIOELETTRICI
-  IMPIANTI DI DEPURAZIONE
-  CAPTAZIONE ENERGIA SOLARE

- ZONE DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI URBANI
- INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE
- ELETTRODOTTI


AZZONAMENTO DEL TERRITORIO URBANO (ART.46)


INSEDIAMENTI DI ORIGINE STORICA :


 NUCLEI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE A1 - (ART.51)
(PER LE PRESCRIZIONI D'INTERVENTO VEDI CARTOGRAFIA SPECIFICA)


 NUCLEI MINORI DI ANTICA FORMAZIONE - A2 (ART.52)


AREE EDIFICATE - EDIFICABILI :

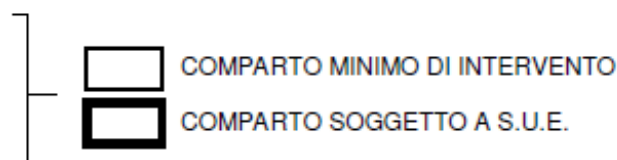
 DI VECCHIO IMPIANTO (B1 - ART.53)

 SATURE (B2 - ART.54)


 CONSOLIDATE (B3 - ART.55)


 AREE DI COMPLETAMENTO (B4 - ART. 56)


 AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE (C1 - ART.57)




ZONE A SPECIFICA DESTINAZIONE PER ATTIVITA' ECONOMICHE :

 AREE CON IMPIANTI PRODUTTIVI CHE SI CONFERMANO (D1 - ART. 58)


 AREE PER INSEDIAMENTI TERZIARI (D4 - ART.59)


 AREE PER IMPIANTI RICREATIVI (D6 - ART.60)

ZONE FUNZIONALI MISTE (D7 - ART.61)

 COMPARTO SOGGETTO A SPECIFICI INTERVENTI DI
RICONVERSIONE - TRASFORMAZIONE- RIQUALIFICAZIONE


AREE DI CONTENIMENTO URBANO


 AREE AGRICOLE MARGINALI (E3 - ART.65)


 INDIVIDUAZIONE AREE AGRICOLE
MARGINALI INEDIFICABILI

AZZONAMENTO DEL TERRITORIO EXTRAURBANO (ART.62)


ZONE AGRICOLE


 AREE AGRICOLE PRODUTTIVE (E1 - ART.63)


 AREE DI TUTELA AMBIENTALE (E2 - ART.64)


 AREE BOSCADE (E4 - ART.66)


AREE ED IMMOBILI OGGETTO DI SALVAGUARDIA E TUTELA


 UNITA' EDILIZIE DI VALORE STORICO ARTISTICO
E/O AMBIENTALE O DOCUMENTARIO SOGGETTE
AI SEGUENTI TIPI DI INTERVENTO :


 **RC1** RESTAURO RIGOROSO


 **RC2** RISANAMENTO CONSERVATIVO


 **R** RISTRUTTURAZIONE TIPOLOGICA I CUI PRINCIPI
DEVONO GUIDARE ANCHE INTERVENTI DI
CATEGORIA SUPERIORE SE AMMESSI


 PARCHI PRIVATI DI VALORE AMBIENTALE (H - ART.67)

 **S** BENE VINCOLATO AI SENSI DEL D.P.R. 22.10.99 T.U. BENI VINCOLATI (ART.27)

 **R** BENE CULTURALE AI SENSI DEL 15° COMMA ART.49 L.R.56/77 (ART.27)

 PERIMETRO UNITA' DI RISPETTO PAESAGGISTICO

 **Torrente** CORSI D'ACQUA DI CUI AL R.D. 11-12-1933 N° 1775
E RELATIVA FASCIA DELLA PROFONDITA' DI 150 m DALLE SPONDE

 ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI (ART.69):

A1. ADDENSAMENTO STORICO RILEVANTE

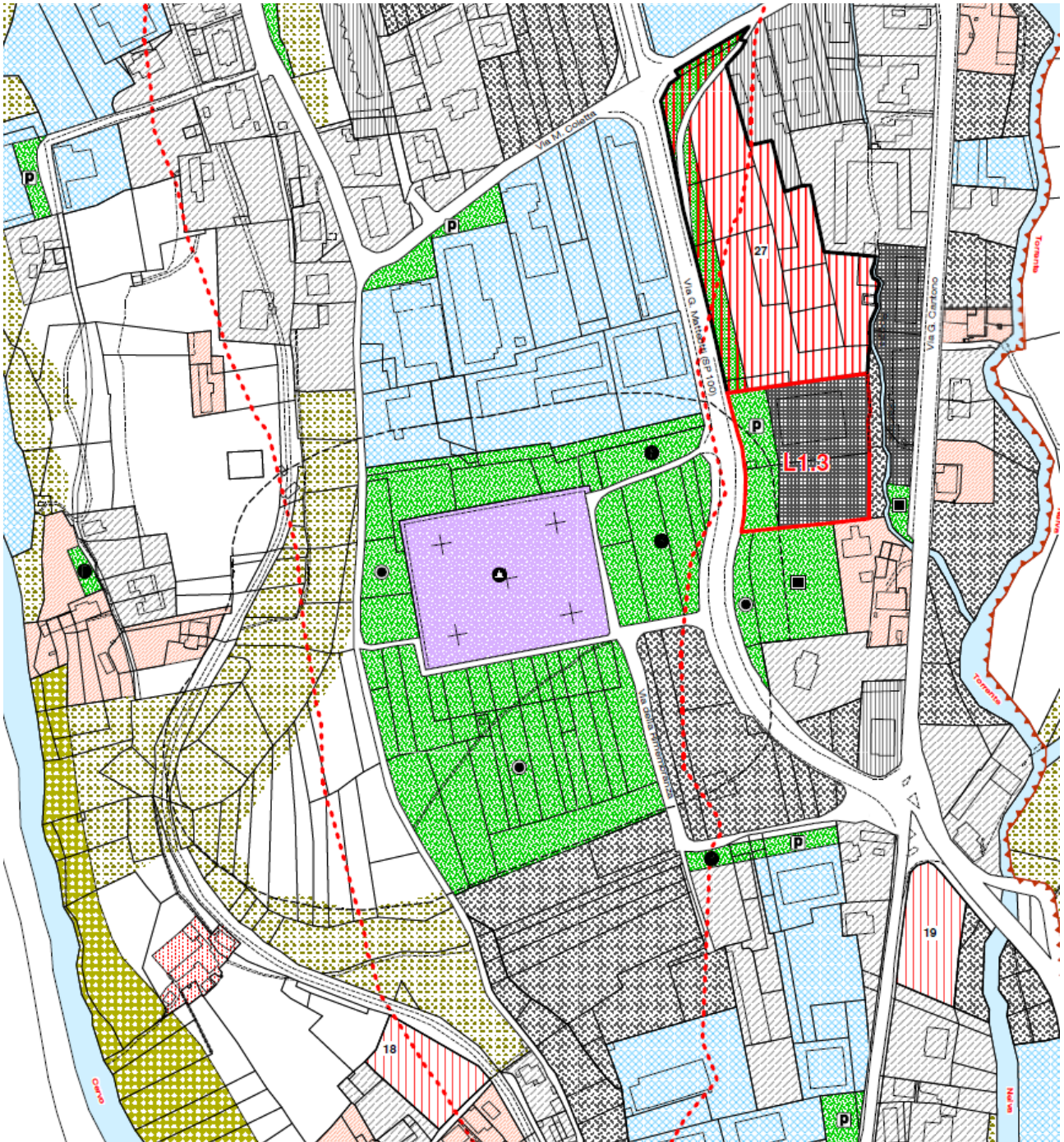
A4. ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO MINORE

L1. LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA

VARIANTE A - Cimitero Capoluogo

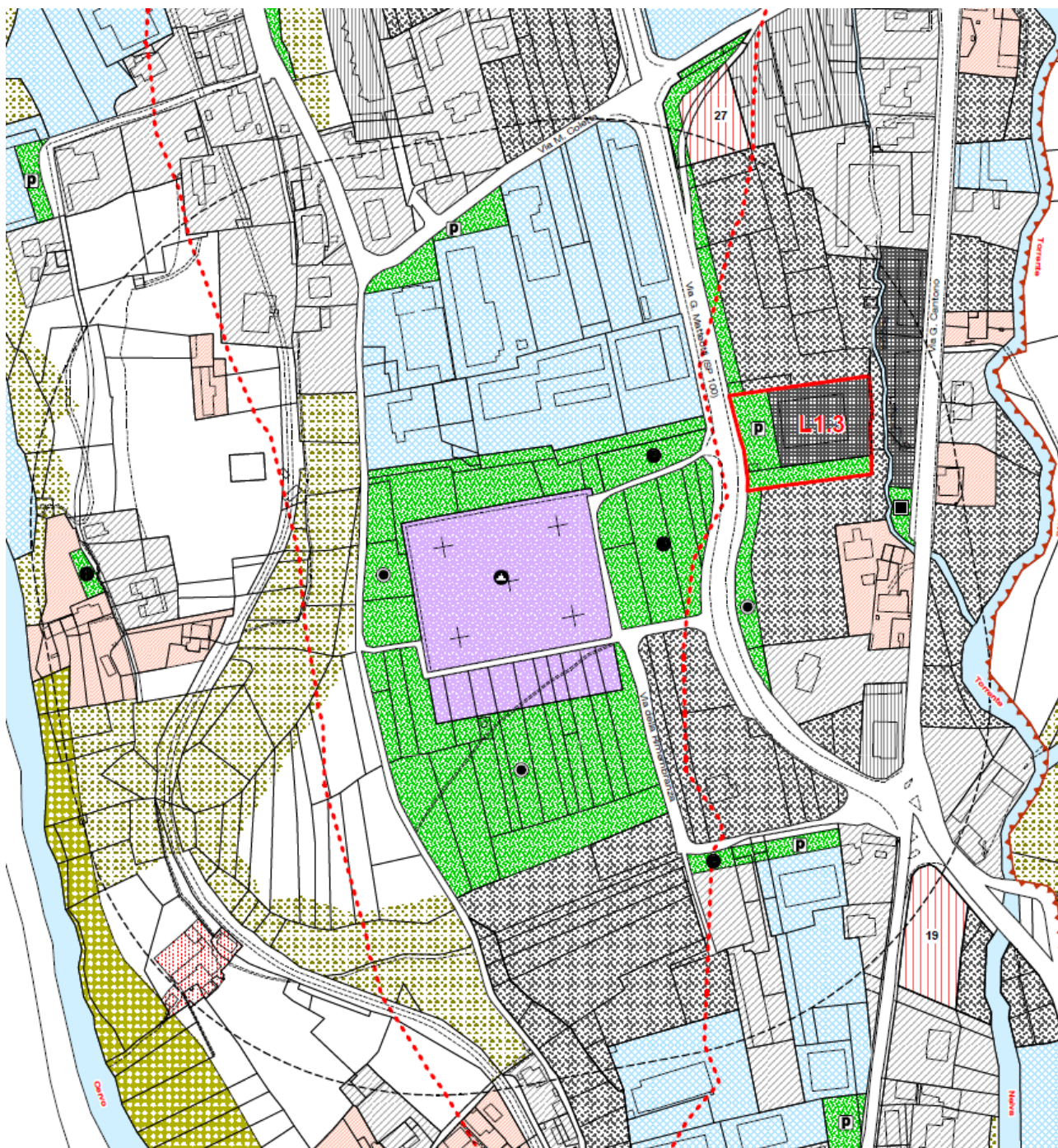
Ai sensi dell'art. 28 della Legge n° 166 del 01.08.2002 e dell'art. 27 comma 5, 6, 6 bis, 6 ter, 6 quater, 6 quinquies della L.R. 56/77 e ss. mm. ed ii. si intende procedere alla modifica della fascia di rispetto cimiteriale, ripristinando l'ampiezza di m 200,00 dal perimetro del cimitero.

PRGC VIGENTE



VARIANTE DA INTRODURRE

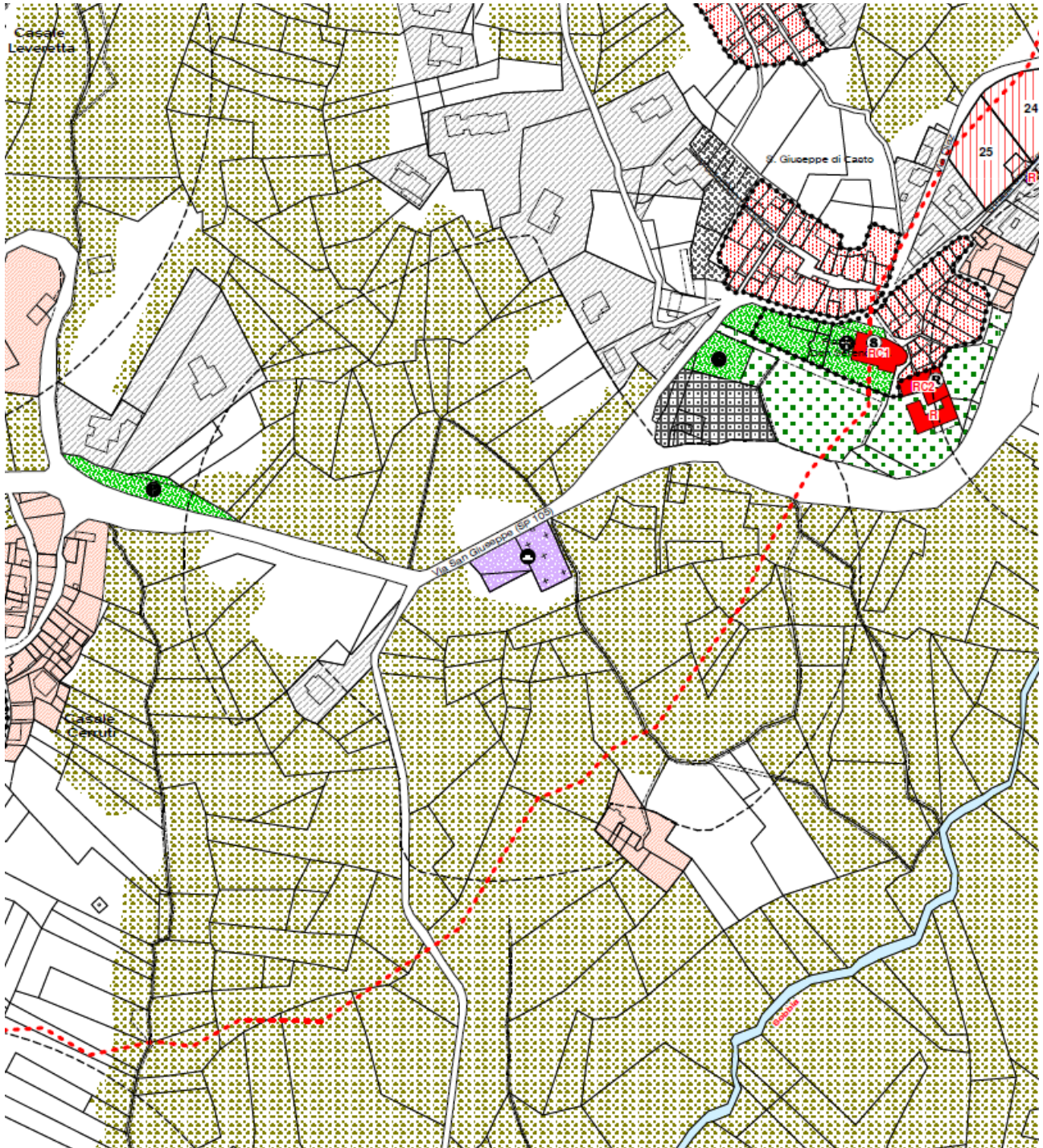
L'immagine sotto riportata comprende gli stralci delle aree edificabili interessate dalla fascia di rispetto cimiteriale; si rimanda, per i dettagli, all'illustrazione delle relative proposte di variante.



VARIANTE B – Cimitero San Giuseppe di Casto

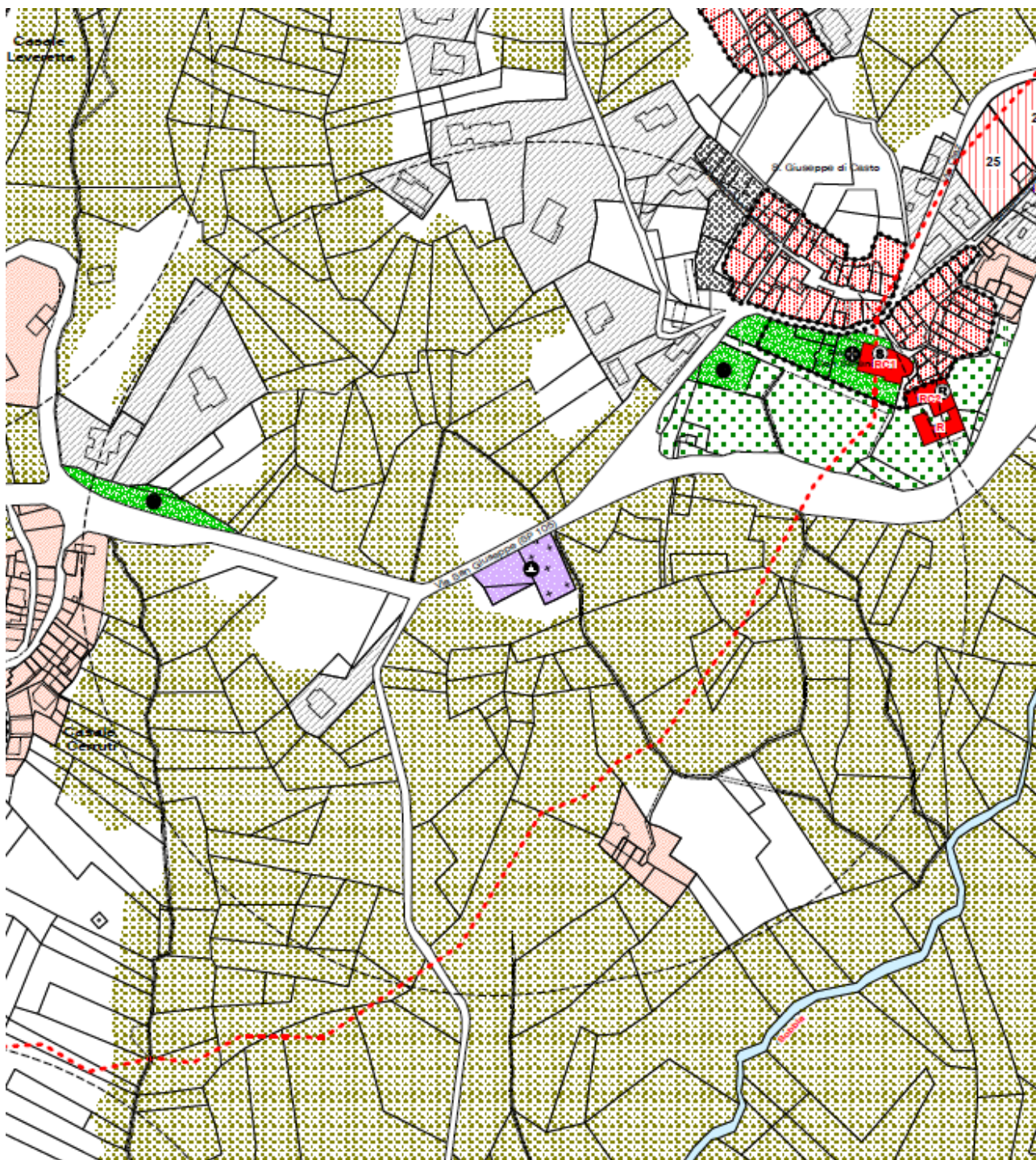
Ai sensi dell'art. 28 della Legge n° 166 del 01.08.2002 e dell'art. 27 comma 5, 6, 6 bis, 6 ter, 6 quater, 6 quinquies della L.R. 56/77 e ss. mm. ed ii. si intende procedere alla modifica della fascia di rispetto cimiteriale, ripristinando l'ampiezza di m 200,00 dal perimetro del cimitero.

PRGC VIGENTE



VARIANTE DA INTRODURRE

L'immagine sotto riportata comprende gli stralci delle aree edificabili interessate dalla fascia di rispetto cimiteriale; si rimanda, per i dettagli, all'illustrazione delle relative proposte di variante.



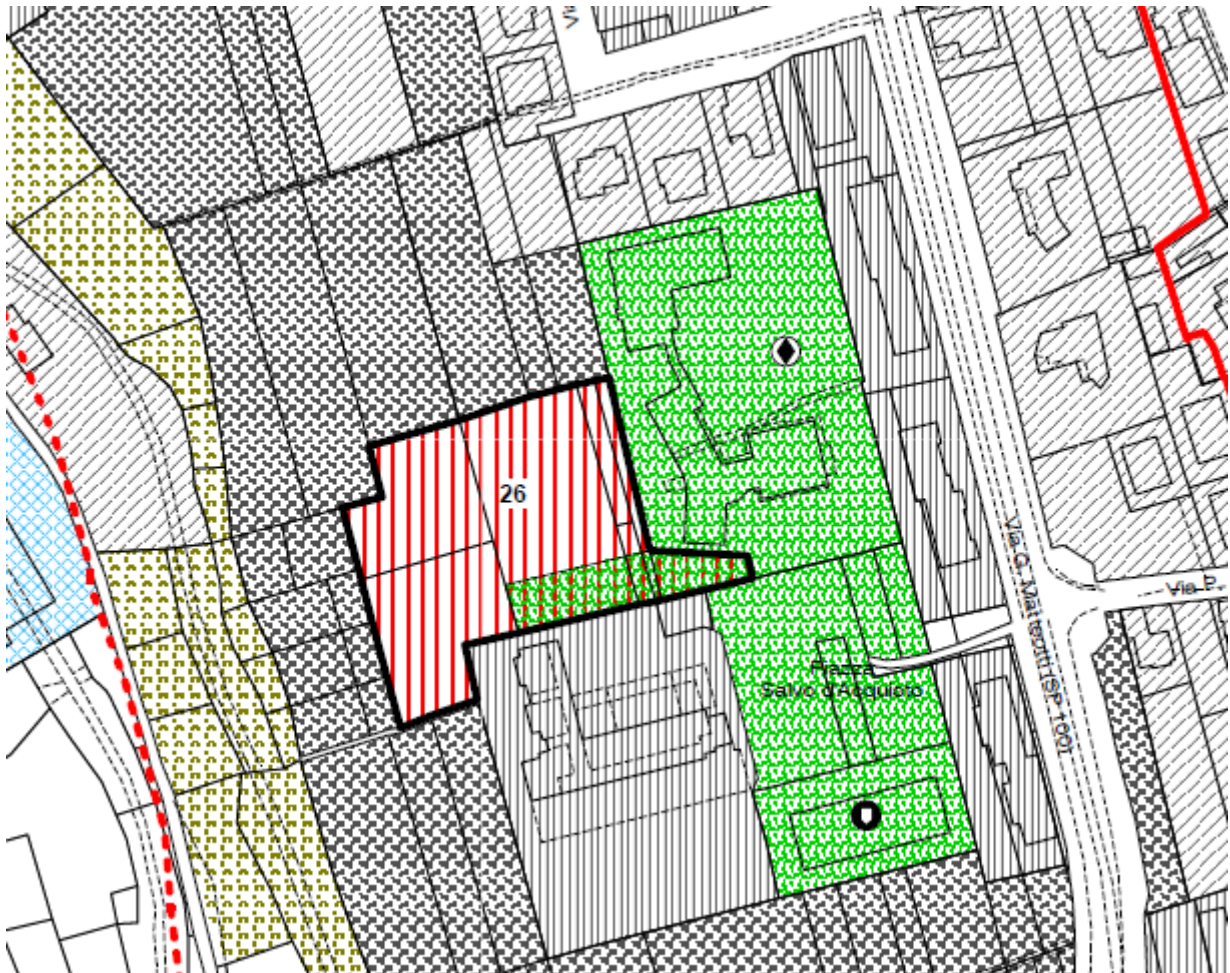
VARIANTE 1 - Comparto edificabile n° 26 soggetto a S.U.E. (m² 7.490 - m³ 5.992)

Si intende procedere, verificata la situazione esistente, al ridimensionamento del comparto in oggetto (con assoggettamento a titolo abilitativo diretto convenzionato), attraverso lo stralcio delle porzioni nord (m² 2.590) ed il loro riazionamento in aree agricole marginali; per quanto concerne le aree per servizi (ridotte di m² 773), viene mantenuta e ampliata verso il comparto la previsione di collegamento con la Piazza, rimandando alla tabella normativa per le ulteriori indicazioni. Il comparto proposto ha una superficie territoriale di m² 4.900 per una volumetria pari a m³ 3.920 (in riduzione di m³ 2.072 rispetto al PRG vigente).

PRGC VIGENTE



Vista aerea



VARIANTE PROPOSTA

Scheda normativa PRG vigente

NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	NOTE
	mq	mc/mq	mc	ml	
C1 - 26		0,80		10,50	

TIPOLOGIA - Casa uni o bifamiliare - Casa a schiera - Palazzina

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Standard urbanistici secondo quanto previsto in normativa (art. 42 comma 2 ed art. 51 punto parametri); dovranno comunque essere cedute gratuitamente al Comune le aree per l'istruzione indicate in cartografia a completamento della struttura scolastica esistente.

La progettazione unitaria dell'intervento dovrà porre particolare riguardo alle opere inerenti l'accessibilità veicolare e pedonale dalla viabilità pubblica dal punto di vista della sicurezza e delle norme sulle barriere architettoniche. La realizzazione diretta di opere di OO.UU. primaria dovrà includere la viabilità di collegamento con la Piazza Salvo d'Acquisto come prevista in cartografia; le modalità di realizzazione diretta di tali opere saranno soggette alle prescrizioni concordate e/o dettate dall'Amministrazione. La suddivisione in più comparti di attuazione è ammessa a condizione che venga comunque realizzata la viabilità citata e che sia garantita l'unitarietà della viabilità interna e degli allacciamenti inerenti tutte le OO.UU.

Tabella normativa proposta in variante

NUMERO	SUPERFICIE	INDICE Territ.	VOLUMETRIA	H max	PRESCRIZIONI
C1 - 26	mq	mc/mq	mc		
U.P.		0,8		7,50	Intervento diretto soggetto a convenzionamento

La progettazione dell'intervento dovrà porre particolare riguardo alle opere inerenti l'accessibilità veicolare e pedonale dalla viabilità pubblica dal punto di vista della sicurezza e delle norme sulle barriere architettoniche. La realizzazione diretta di opere di OO.UU. primaria dovrà includere la viabilità di collegamento con la Piazza Salvo d'Acquisto come previsto in cartografia, integrata da aree parcheggio; le modalità di realizzazione diretta di tali opere saranno soggette alle prescrizioni concordate e/o dettate dall'Amministrazione. La suddivisione in più lotti è ammessa a condizione che vengano comunque realizzate le opere citate e che sia garantita l'unitarietà della viabilità interna e degli allacciamenti inerenti tutte le OO.UU.

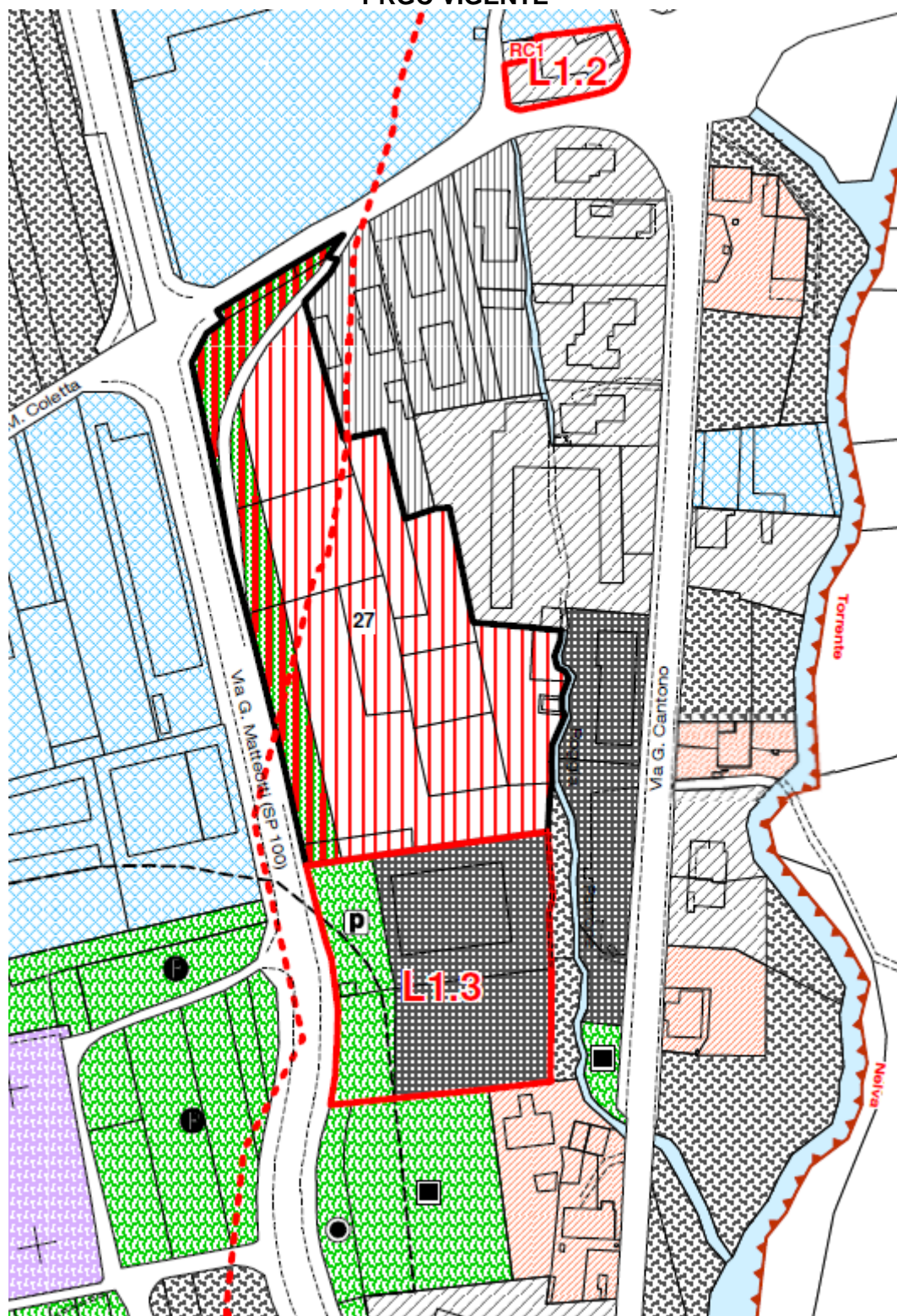
VARIANTE 2 - Via Matteotti (SP 100)

Comparto edificabile n° 27 soggetto a S.U.E. (m² 11.794 - m³ 11.794)

Area per insediamenti terziari

Si intende procedere, in conseguenza dell'individuazione della nuova fascia di rispetto cimiteriale, allo stralcio del comparto edificabile n° 27 (m² 11794 - soggetto a S.U.E.) e dell'area terziaria libera (m² 1.750) non connessa all'esistente insediamento CONAD, con ridimensionamento delle aree a servizio di attività economiche (-2.900 m² ca.), mentre viene mantenuta, ma ridotta in larghezza, la fascia per servizi lungo la strada provinciale 100 (-800 m²). Nella porzione nord dell'ambito, esterna alla fascia cimiteriale, viene mantenuta un'area edificabile di completamento della superficie di m² 2.120 per una cubatura di m³ 2.120, soggetta a convenzionamento in relazione alla cessione delle aree per servizi pubblici individuate in cartografia.

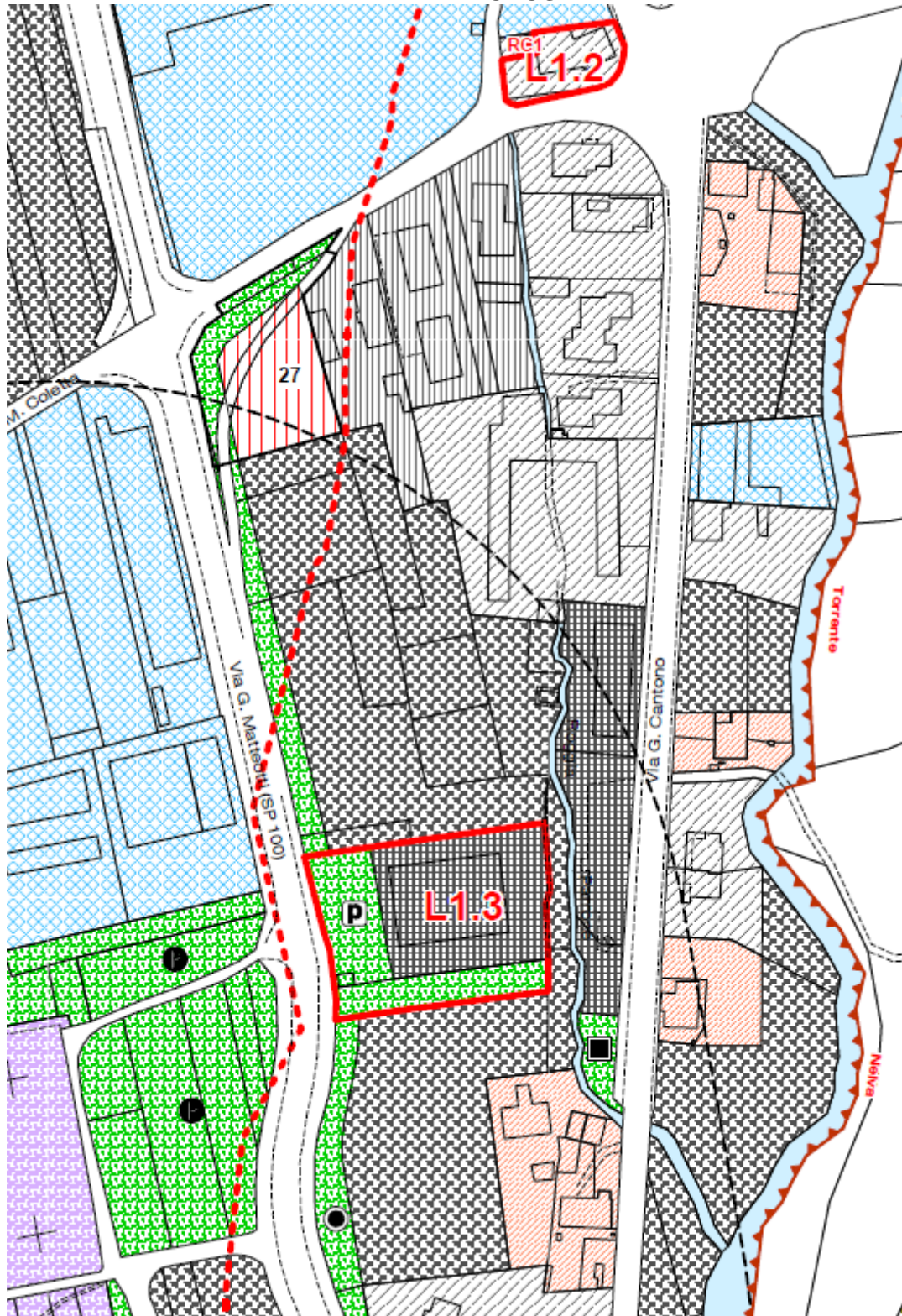
PRGC VIGENTE





Vista aerea

VARIANTE PROPOSTA



Scheda normativa PRG vigente

NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	NOTE
	mq	mc/mq	mc	ml	
C1 - 27		1,00		12,50	
TIPOLOGIA - Casa uni o bifamiliare - Casa a schiera - Palazzina					
PRESCRIZIONI PARTICOLARI					
Standard urbanistici secondo quanto previsto in normativa (art. 42 comma 2 ed art. 52 punto parametri). Deve essere garantita, nell'ambito delle aree S.P. individuate in cartografia, la realizzazione di una barriera verde alberata verso la Matteotti, completa di percorso pedonale e ciclabile.					
COMPARTO SOGGETTO A VERIFICA IN RAPPORTO ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO					
La progettazione unitaria dell'intervento dovrà porre particolare riguardo alle opere inerenti l'accessibilità veicolare e pedonale dalla viabilità pubblica dal punto di vista della sicurezza e delle norme sulle barriere architettoniche; le modalità di realizzazione diretta di tali opere saranno soggette alle prescrizioni concordate e/o dettate dall'Amministrazione, come pure gli allineamenti ed i fili di fabbricazione rispetto alla viabilità ed al contesto circostante. La suddivisione in più comparti di attuazione è ammessa a condizione che venga comunque realizzata un'unica accessibilità al comparto e che sia garantita l'unitarietà della viabilità interna, degli allacciamenti inerenti tutte le OO.UU. e della composizione architettonica in relazione ad allineamenti, fili di fabbricazione ed altezze.					

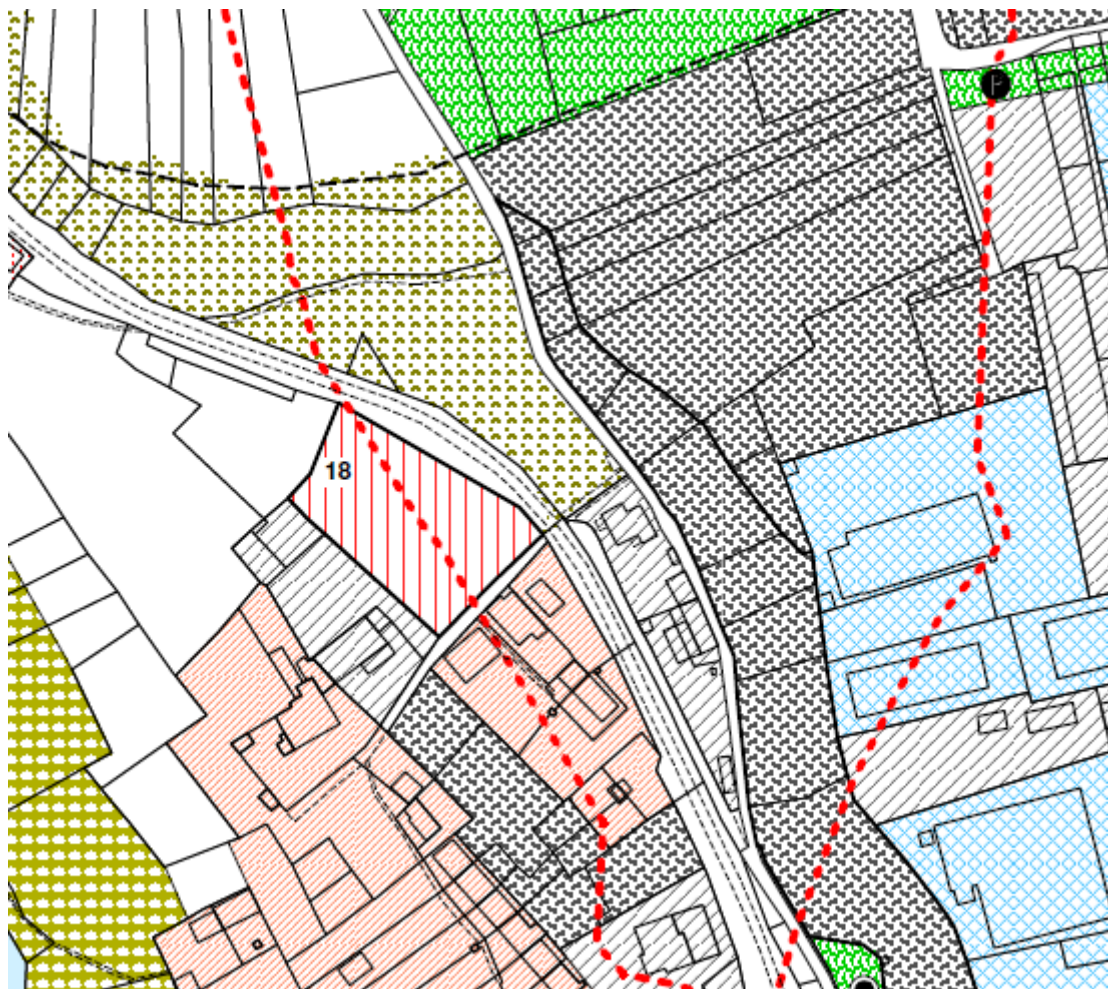
Tabella normativa proposta in variante

NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	PRESCRIZIONI
C1 - 27	mq	mc/mq	mc		
U.P.		1,00		9,00	Intervento diretto soggetto a convenzionamento
Deve essere garantita, nell'ambito delle aree S.P. individuate in cartografia, la realizzazione di una barriera verde alberata verso la Matteotti, completa di percorso pedonale e ciclabile					
La progettazione unitaria dell'intervento dovrà porre particolare riguardo alle opere inerenti l'accessibilità veicolare e pedonale dalla viabilità pubblica dal punto di vista della sicurezza e delle norme sulle barriere architettoniche; le modalità di realizzazione diretta di tali opere saranno soggette alle prescrizioni concordate e/o dettate dall'Amministrazione, come pure gli allineamenti ed i fili di fabbricazione rispetto alla viabilità ed al contesto circostante.					

VARIANTE 3

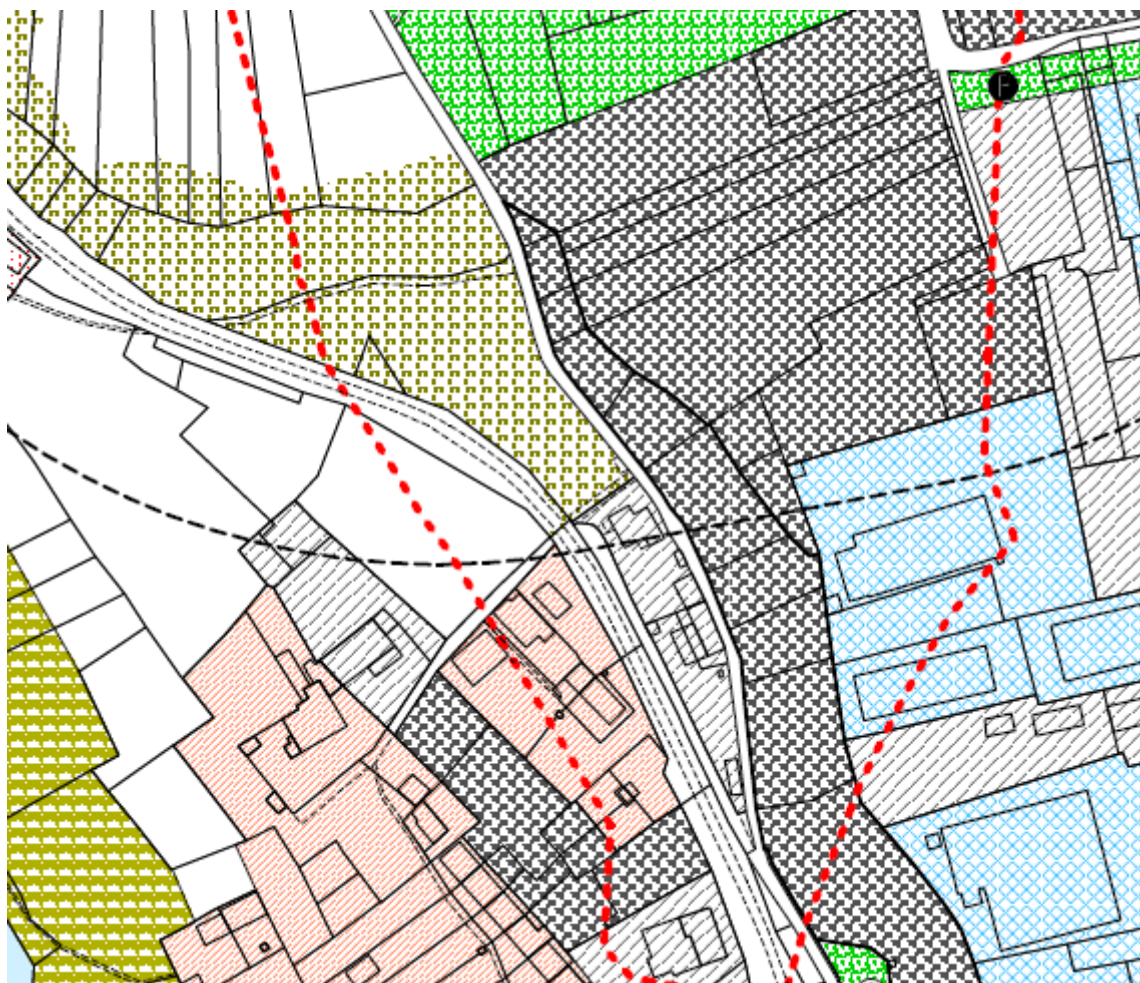
Si intende procedere allo stralcio dell'area di completamento n° 18 (m² 2.020,00 per m³ 1.620) che, per quasi l'intera sua superficie, è interessata dalla fascia di rispetto cimiteriale; l'ambito viene riazonato tra le aree agricole E1.

PRGC VIGENTE



Vista aerea

VARIANTE PROPOSTA

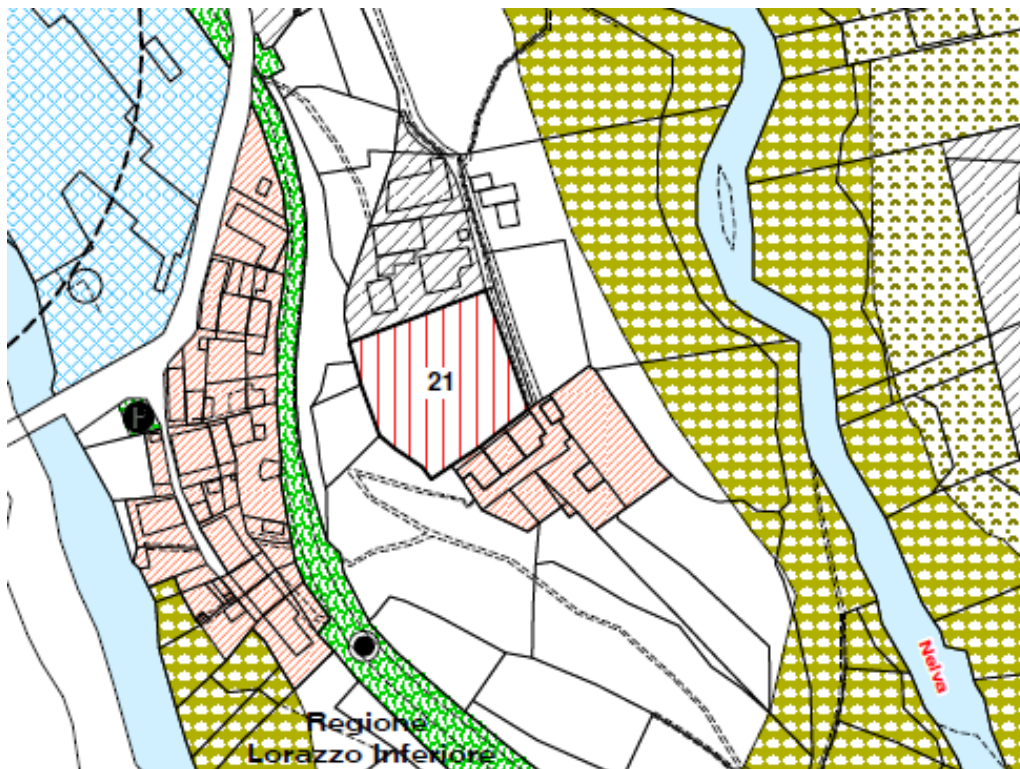


VARIANTE 4

Ambito vincolato ai sensi del comma 1 lett. c) art. 142 del D.Lgs. 142/2204 (Torrente Cervo)

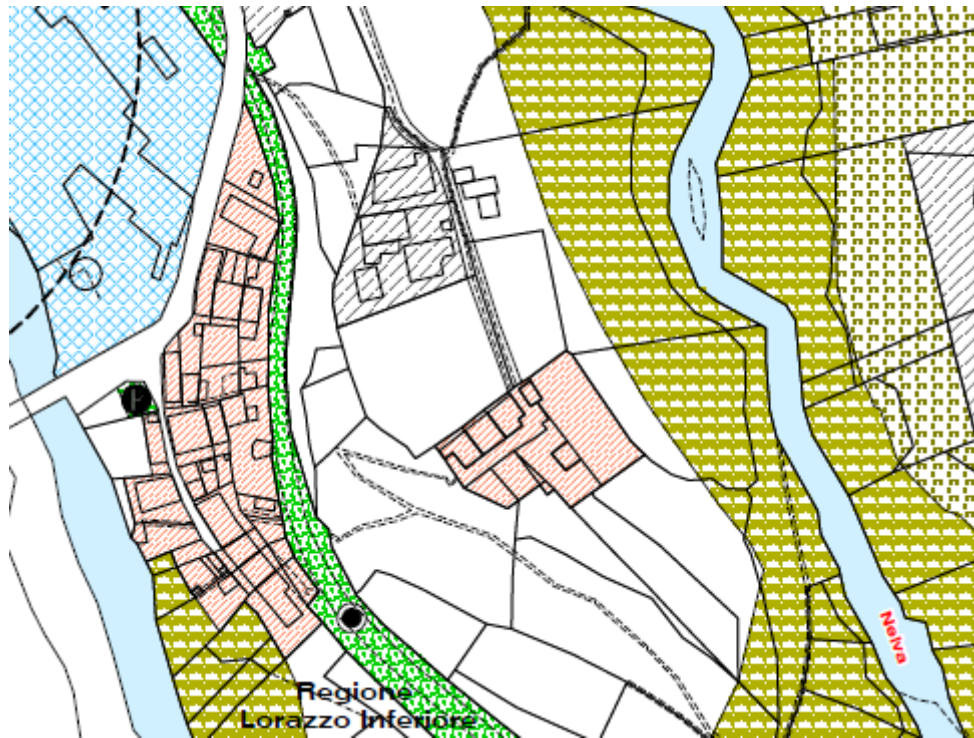
Si intende procedere allo stralcio dell'area di completamento n° 21 (m² 1.305 per m³ 1.044) e al suo riassetto tra le aree agricole E1.

PRGC VIGENTE



Vista aerea

VARIANTE PROPOSTA



VARIANTE 5 - Regione Granda

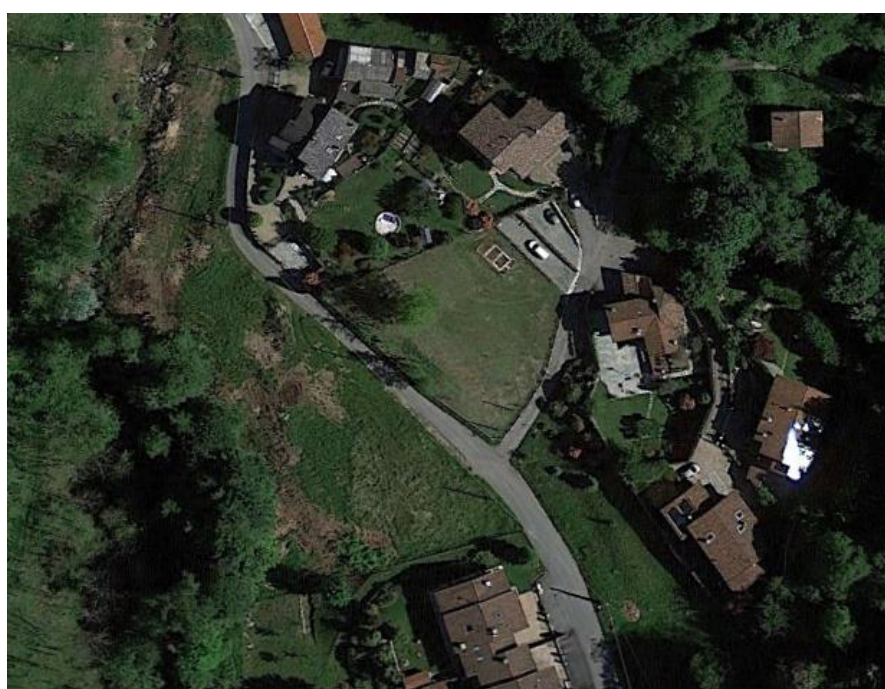
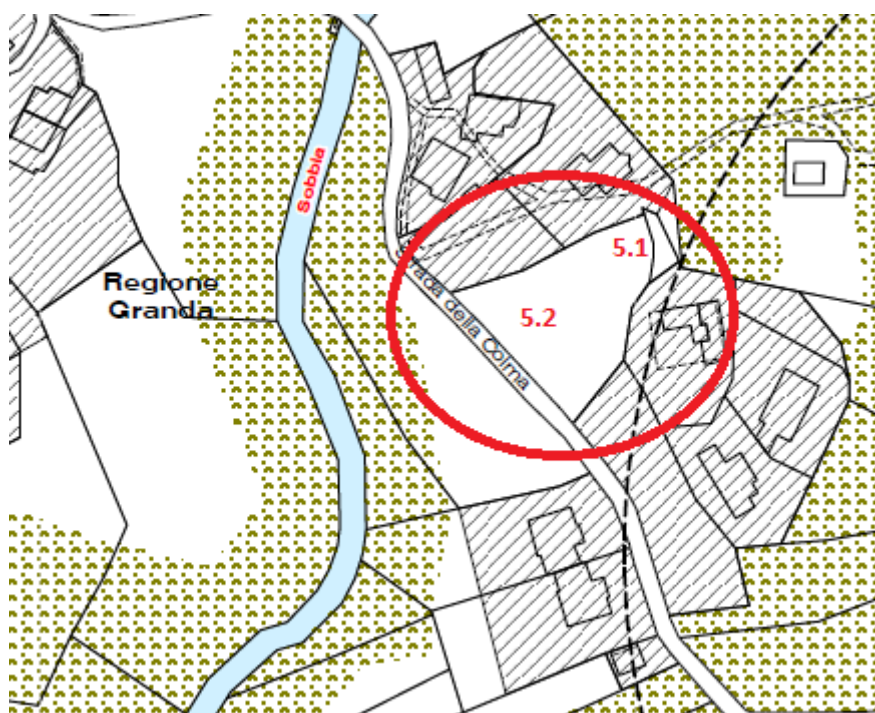
Ambito vincolato ai sensi del comma 1 lett. c) dell'art. 142 del D.Lgs. 142/2204 (Rio Sobbia)

5.1 - Si intende procedere al riassetto, in area edificata consolidata, di una porzione di area (m² 287) già pertinenziale a fabbricati esistenti nonché interclusa su due lati dall'assetto sopra richiamato.

5.2 - Si intende procedere al riassetto, in area edificabile di completamento, della porzione di area a prato (m² 1.180 per una volumetria di m³ 708) interclusa tra la strada comunale e le aree pertinenti di cui al precedente punto 5.1. Si prevedono specifiche prescrizioni normative da riportare nell'apposita tabella (allegata) inerenti l'impatto ambientale. Tutto l'ambito, dal punto di vista della classificazione geologica, è incluso in fascia II; si rimanda comunque alla specifica indagine geologico-tecnica redatta dal dott. Biasetti.

È inclusa nella perimetrazione del centro abitato approvata con D.C.C. n° 45 del 30.11.2017 (art. 12 L.R. 56/77). Per quanto concerne la compatibilità ambientale e la coerenza con la pianificazione sovraordinata si rimanda al successivo capitolo.

PRGC VIGENTE

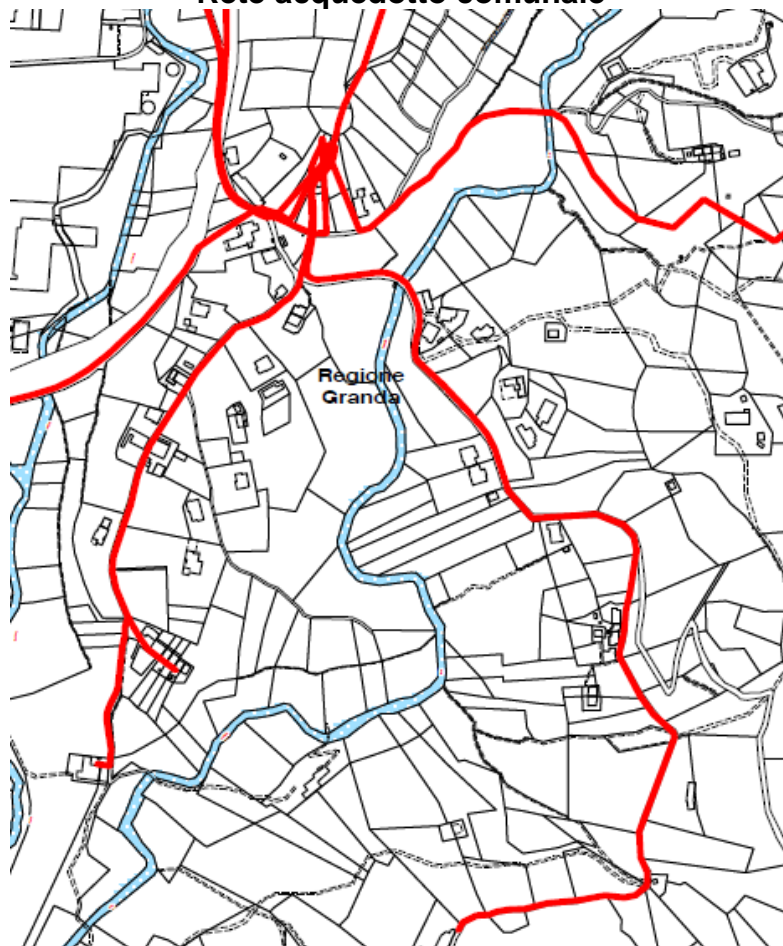


Vista aerea

Vista dalla strada



OPERE DI URBANIZZAZIONE E PRESCRIZIONI NORMATIVE Rete acquedotto comunale



Scarico reflui domestici ed acque meteoriche

Il contesto non è servito da rete fognaria comunale; i fabbricati contigui, previa autorizzazione, scaricano nel Rio Sobbia a seguito di depurazione con Fossa Imhoff. Nell'apposita tabella normativa, sotto riportata, viene inserito il richiamo all'ottenimento dell'autorizzazione allo scarico e altre prescrizioni sulla raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.

Tabella normativa

NUMERO	SUPERFICIE	INDICE	VOLUMETRIA	H max	PRESCRIZIONI
B4 - 18	mq	mc/mq	mc		
U.P		0,6		7,50	

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

Il lotto è inserito nell'unità paesaggistica prevista dal PRG vigente e soggetta alle relative norme (di seguito riportate), nonché all'esame della Commissione Locale del Paesaggio e della Soprintendenza (vincolo fascia fluviale Rio Sobbia).

2) Unità di rispetto paesaggistico

Il P.R.G. individua una parte del territorio comunale caratterizzata da coerenza e riconoscibilità paesaggistica, pertanto le salvaguardie e tutela assoggettando gli interventi ammessi alle seguenti prescrizioni:

Destinazioni

Quelle delle singole aree normative.

Interventi

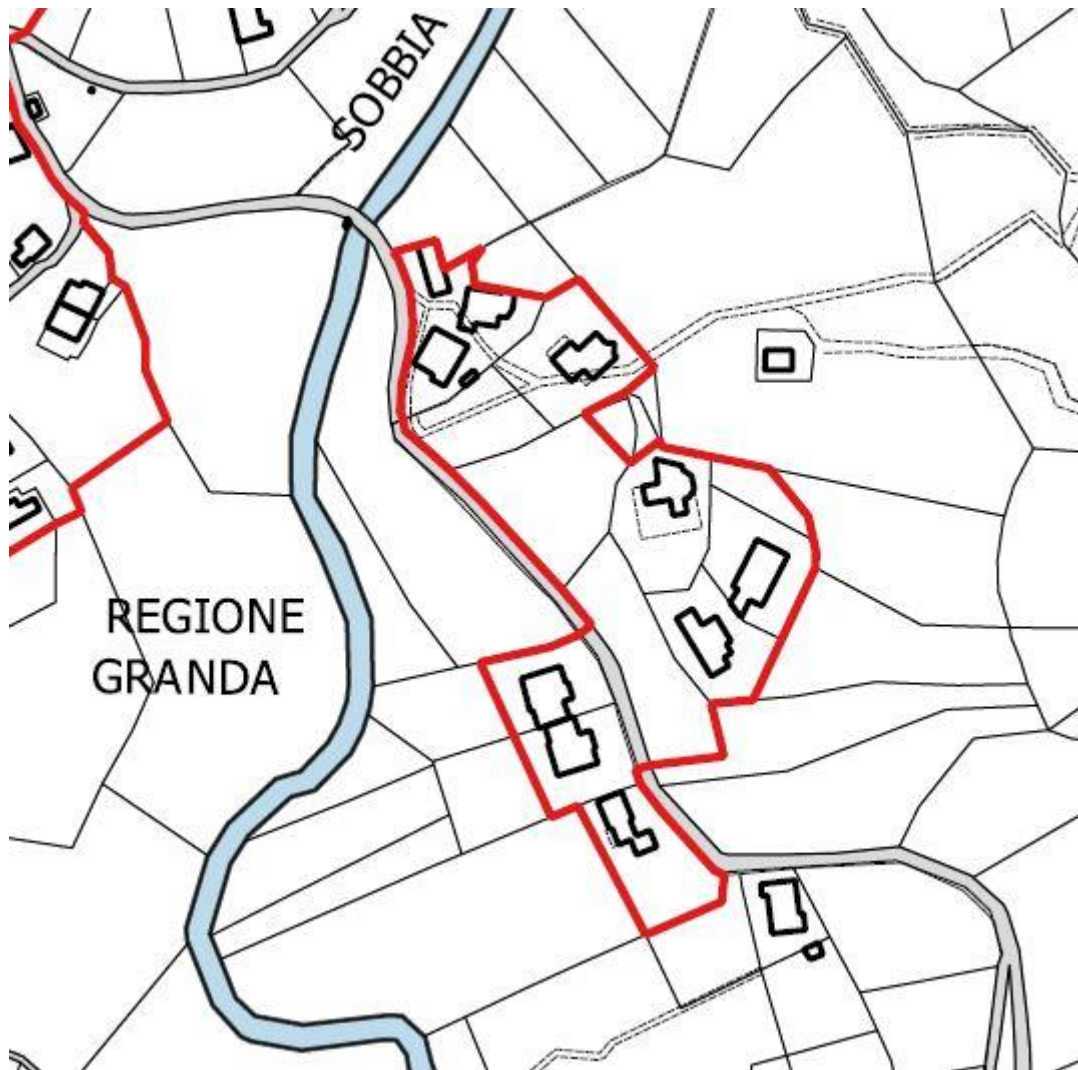
Gli interventi previsti dovranno essere compatibili con l'obiettivo di mantenere e migliorare la coerenza paesaggistica dell'area. I progetti dovranno essere corredati da elaborati grafici e fotografici estesi ad un intorno tale da consentire la valutazione preventiva del grado di inserimento nel paesaggio.

Prescrizioni particolari

È obbligatorio caratterizzare gli interventi con una particolare attenzione volta a non alterare la valenza paesaggistica del luogo ed in particolare adottando i seguenti indirizzi progettuali:








- Ridurre al minimo i movimenti terra e curare gli aspetti di inserimento paesaggistico-ambientale, con particolare riferimento alla definizione volumetrica, all'ubicazione, agli elementi del verde di arredo e schermatura.
- In tutti gli interventi sugli edifici e nei casi di nuova costruzione ove consentiti, dovranno essere impiegati preferibilmente materiali e tecnologie rispondenti alle caratteristiche tradizionali locali.
- Privilegiare, per eventuali opere di difesa da dissesti idrogeologici, gli interventi non impattanti quali quelli di bioingegneria forestale.
- Limitare, nel caso di nuovi interventi edilizi e/o interventi sulle aree pertinenziali, la superficie impermeabilizzata.
- Adottare tipologie di recinzione tradizionali; in base alla loro collocazione sul territorio può essere prescritto un contenimento dell'altezza del cordolo in cemento (se ammesso) e possono essere indicate specifiche tipologie per gli altri elementi.
- Tutelare i segni e le informazioni esistenti (antichi tracciati, assi e cannocchiali visivi, visibilità di campanili ed altre emergenze paesaggistiche).
- Salvaguardare i crinali ed i punti panoramici ricercando, per interventi che ne compromettano la percezione visiva, una diversa collocazione.

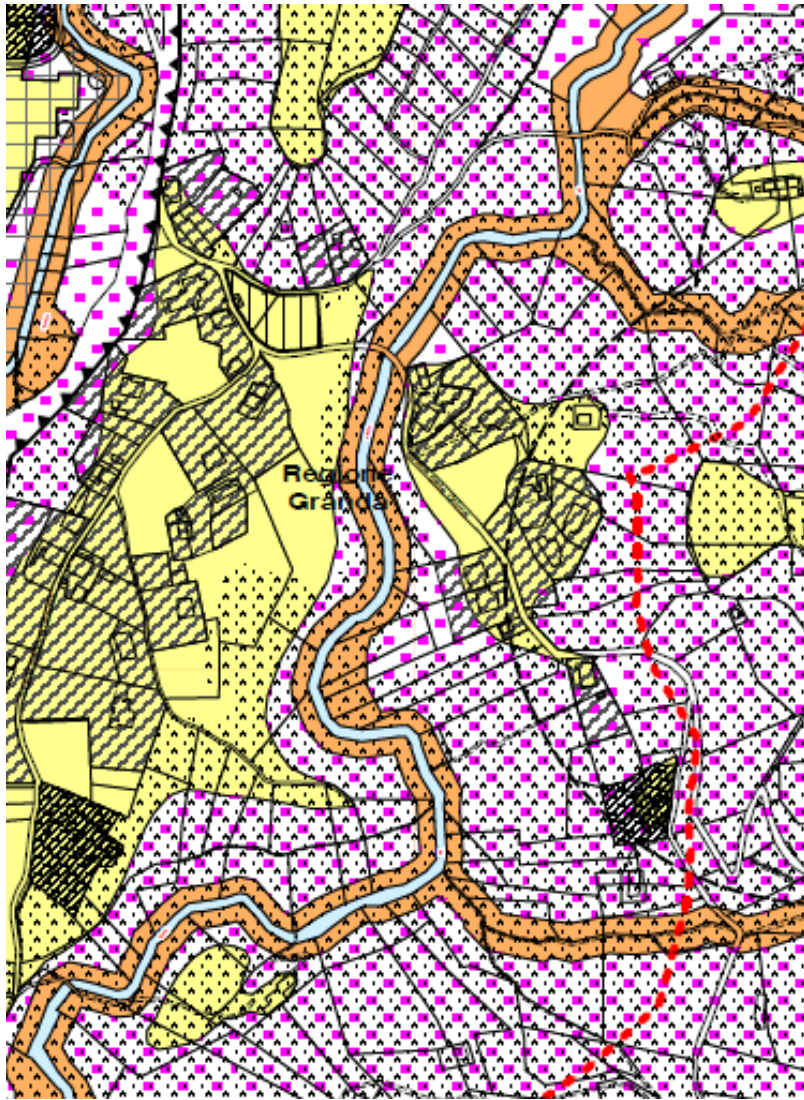
ESTRATTO DALLA PERIMETRAZIONE DEL CENTRO ABITATO
approvata con D.C.C. n° 45 del 30.11.2017



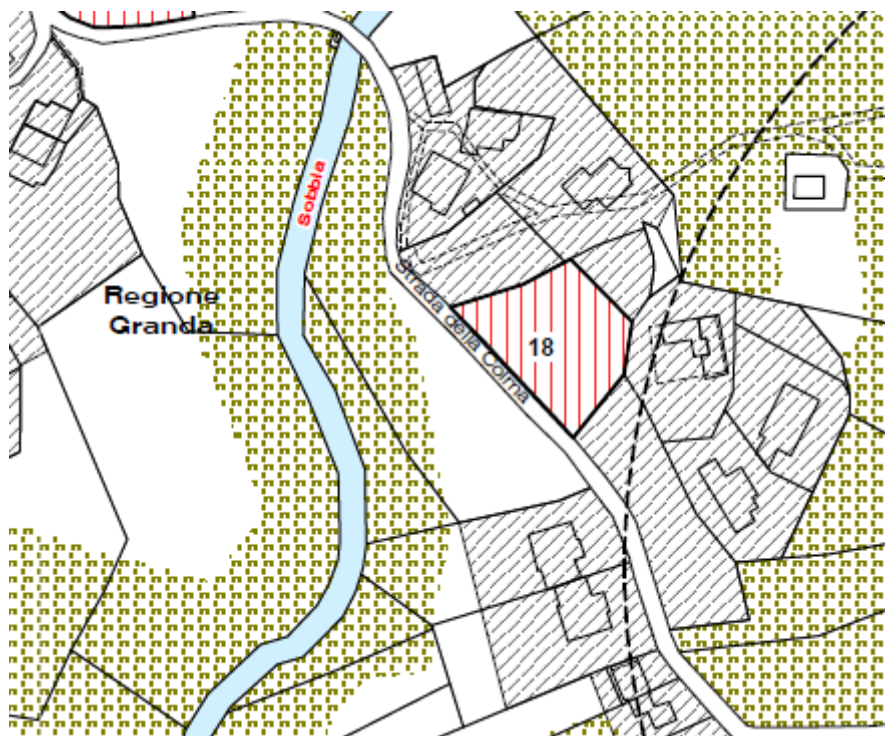
ESTRATTO DALLA TAVOLA DI SINTESI DEL PRG VIGENTE

Legenda

CLASSE		PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA
1		Porzioni di territorio in cui le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.
		Porzioni di territorio in cui le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione di accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/88 e realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.
3	3a 	Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedire l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.
		Porzioni di territorio generalmente inedificate o interessate da edifici isolati in cui sussistono condizioni geomorfologiche o idrologiche tali da renderle inidonee a nuovi insediamenti.
	3a.1 	Aree con condizioni fisiche molto sfavorevoli legate alle precarie condizioni di stabilità dei versanti, all'azione diretta dei corsi d'acqua e delle valanghe.
	3b	Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico. A seguito dell'esecuzione delle opere di riassetto sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti. Le limitazioni riguardano solo i piani interrati e il piano terreno A seguito dell'esecuzione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico. Da escludersi nuove unità abitative o completamenti.
	3b.2 	
	3b.3 	
3 indifferenziata 	Porzioni di territorio caratterizzate da ridotta o assente urbanizzazione. All'interno di tali aree le indagini geologiche di dettaglio, necessarie ad identificare eventuali situazioni locali meno pericolose, potenzialmente attribuibili a classi meno condizionanti (classe 2 o classe 3b) possono essere rinviate a future varianti di piano.	



VARIANTE PROPOSTA

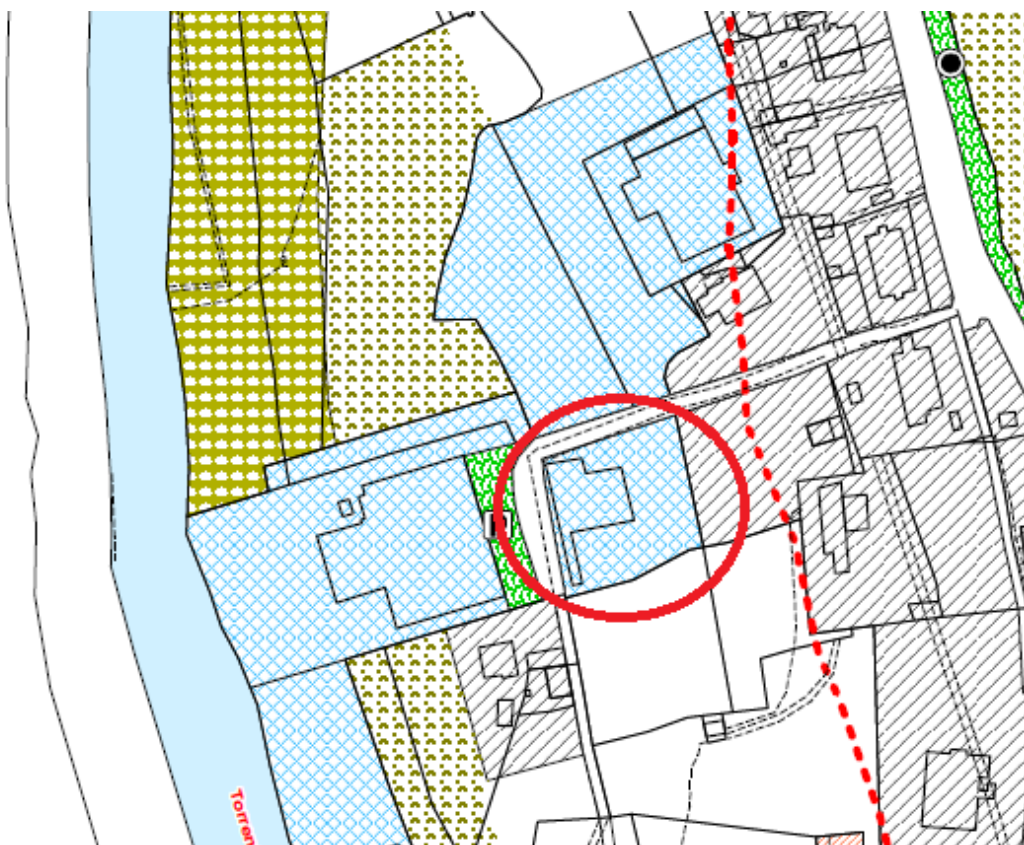


VARIANTE 6 - Regione Lorazzo Superiore

Ambito vincolato ai sensi del comma 1 lett. c) art. 142 del D.Lgs. 142/2204 (Torrente Cervo)

Si intende procedere, considerata la situazione di abbandono dell'immobile (connessa alla dismissione della preesistente attività artigianale), al riassetto dell'ambito in oggetto (m^2 1.450) ed alla sua inclusione tra le aree edificate consolidate (B3) allo scopo di ammetterne una riconversione ad altra destinazione compatibile (residenziale e/o terziaria). La normativa di zona permette il recupero della volumetria esistente nel rispetto degli altri parametri e prescrizioni (vedi articolo 55 NTA di seguito riportato); in questo caso la quantità massima edificabile (anche tramite demolizione con ricostruzione) è pari a m^3 1.500 ca. Dal punto di vista geologico l'area è inclusa in classe 2.

PRGC VIGENTE



Vista aerea



Viste dalla strada



ESTRATTO DALLA TAVOLA DI SINTESI DEL PRG VIGENTE

Legenda








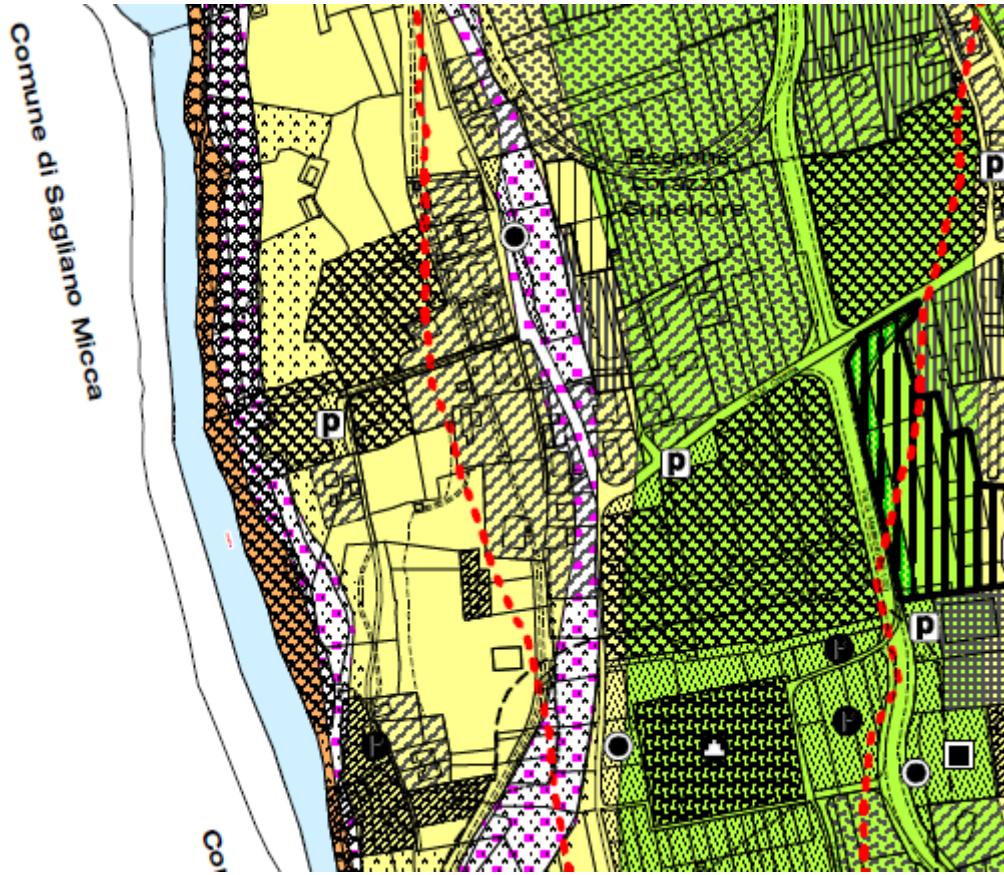
CLASSE		PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA
1		Porzioni di territorio in cui le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.
		Porzioni di territorio in cui le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione di accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/88 e realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.
3	3a 	Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedire l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.
		Porzioni di territorio generalmente inedificate o interessate da edifici isolati in cui sussistono condizioni geomorfologiche o idrologiche tali da renderle inidonee a nuovi insediamenti.
	3a.1 	Aree con condizioni fisiche molto sfavorevoli legate alle precarie condizioni di stabilità dei versanti, all'azione diretta dei corsi d'acqua e delle valanghe.
	3b	Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico.
	3b.2 	A seguito dell'esecuzione delle opere di riassetto sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti. Le limitazioni riguardano solo i piani interrati e il piano terreno
	3b.3 	A seguito dell'esecuzione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico. Da escludersi nuove unità abitative o completamenti.
3 indifferenziata 	Porzioni di territorio caratterizzate da ridotta o assente urbanizzazione. All'interno di tali aree le indagini geologiche di dettaglio, necessarie ad identificare eventuali situazioni locali meno pericolose, potenzialmente attribuibili a classi meno condizionanti (classe 2 o classe 3b) possono essere rinviate a future varianti di piano.	

Tavola 3P1



VARIANTE PROPOSTA



ART. 55 - AREE EDIFICATE CONSOLIDATE - B3

Destinazione prevalente: RESIDENZIALE

Usi ammessi (art. 45)

- a) USI RESIDENZIALI
- a.1 abitazione private di ogni tipo
- a.2 abitazioni collettive = collegi, convitti, case di riposo, case protette, conventi e simili
- a.3 autorimesse
- b) USI TERZIARI DIFFUSI (nei limiti della normativa commerciale)
- b.1 uffici e studi privati
- b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi
- b.3 laboratori per arti e mestieri compresi i servizi-auto
- b.4 **(2)** magazzini e locali di deposito
- b.5 fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali
- (2) Sono comunque esclusi i depositi a cielo aperto**
- c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI
- c.1 direzionali, finanziari, assicurativi
- c.2 case di cura e ospedali: **limitatamente ai presidii sociosanitari ed ai poliambulatorii**
- c.3 uffici pubblici
- c.4 scuole e laboratori scientifici pubblici e privati
- c.5 biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie d'arte, accademie
- c.6 cappelle ed oratori non destinate all'esercizio pubblico dei culti
- c.7 attività sportive di enti operanti con o senza fini di lucro
- c.8 alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande e simili
- c.9 teatri, cinema, sale concerti e spettacoli
- c.13 attività pubblica di culto
- d) USI PRODUTTIVI
- attività produttive di tipo manifatturiero limitatamente a quelle esistenti. Nel caso di insediamenti ritenuti incompatibili con la residenza e/o non conformi a normative e regolamenti, essi vanno classificati come impianti in sede impropria ai sensi e con gli effetti dell'art. 26, comma 1°, sub. e) della L.R. 56/1977 e soggetti a soli interventi di adeguamento (messa in sicurezza degli impianti ed eliminazione dei fattori inquinanti) e di manutenzione ordinaria e straordinaria; nel caso di rilocalizzazione dell'insediamento non è ammesso l'utilizzo di tali immobili per la stessa o per altre attività incompatibili.
- g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO: parchi e giardini pubblici: G.3 - parcheggi: G.4

Interventi ammessi (art. 6)

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR - A - S - Ca - RU

Modalità : Intervento edilizio diretto - Strumento urbanistico esecutivo.

Parametri

E' ammesso:

- per interventi del tipo DR-A-S un incremento volumetrico pari al 50% della volumetria esistente, con un massimo di 360 mc per ogni unità edilizia;

nel rispetto dei seguenti parametri:

- If max = 2,00 mc/mq - 25 mq di Sul sono comunque consentiti nel caso di capacità edificatoria già esaurita
- Rc max = 60%
- H max = ml 10,50 o pari all'esistente se superiore
- Dc min = ml 5,00 o in aderenza a pareti cieche su confine - ml 3,00 per interventi di tipo S
nulla o minore previo accordo registrato e trascritto fra le parti confinanti
preesistente, nel rispetto del codice civile, per interventi contenuti nei limiti della REB
- D min = ml 6,00 o in aderenza a pareti cieche su confine – inferiore preesistente nel caso di intervento di tipo REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche
- VI min = ml 10,00; pari alla D preesistente, se inferiore, per interventi di tipo REB senza aumento della quota di gronda e/o modifiche planimetriche; nel caso di aumento della quota di gronda contenuto nei limiti della REB (con il consenso dell'altra proprietà) se si fronteggiano locali con aperture libere su altri affacci

Standard urbanistici

Gli interventi di recupero ad uso residenziale di unità edilizie con altra destinazione, che comportano il ricavo di oltre due unità immobiliari, sono soggetti alle seguenti prescrizioni: 5 mq/ab con un minimo di 25 mq per unità immobiliare (è prevista la monetizzazione).

Per gli usi non residenziali si rimanda all'art. 47.

Parametri per intervento mediante strumento urbanistico esecutivo

L'intervento su più unità edilizie, nel rispetto di prescrizioni di tipo RC1 e RC2 o di altri vincoli, per interventi unitari di recupero e riqualificazione mediante interventi di demolizione, ricostruzione, recupero con accorpamento di volumi rustici, è assoggettato a strumento urbanistico esecutivo nel rispetto dei seguenti parametri:

It max	=	1,50 mc/mq
Rc max	=	60%
Sm	=	come da comparto proposto
H max	=	pari all'esistente – sono ammesse altezze superiori entro i limiti del contesto circostante
Dc min	=	ml 5,00 o in aderenza a pareti cieche su confine
D min	=	ml 6,00 o in aderenza a pareti cieche su confine
VI min	=	ml 10,00 o pari all'altezza dell'edificio più alto

Il progetto di intervento deve prevedere uno studio esteso ad una parte sufficientemente ampia, tale da dimostrare il corretto inserimento dell'intervento in rapporto alle OO.UU. esistenti o previste.

Gli standard urbanistici a servizio della residenza possono essere monetizzati, escluse le aree destinate a parcheggio pubblico (minimo di 25 mq per unità immobiliare) e quelle di verde a corredo che complessivamente non possono essere inferiori a 7,50 mq/ab (15,00 mq/ab. per il comparto B3.2).

Per gli usi non residenziali si rimanda all'art. 47.

Il comparto contraddistinto dalla sigla B3.2 è da assoggettare alle procedure, ai parametri ed alle prescrizioni di cui al presente punto (intervento mediante S.U.E.); in assenza di S.U.E. sono ammessi solo interventi di straordinaria manutenzione. La nuova volumetria residenziale massima realizzabile è pari a mc 6.000,00. La progettazione unitaria dell'intervento dovrà porre particolare riguardo alle opere inerenti l'accessibilità veicolare e pedonale dalla viabilità pubblica dal punto di vista della sicurezza e delle norme sulle barriere architettoniche; le modalità di realizzazione diretta di tali opere e dei parcheggi sulla via Cavalieri di Vittorio Veneto, saranno soggette alle prescrizioni concordate e/o dettate dall'Amministrazione, come pure gli aspetti compositivi, gli allineamenti ed i fili di fabbricazione, in rapporto al contesto circostante ed alla viabilità. La suddivisione in più comparti di attuazione è ammessa a condizione che venga comunque realizzata un'unica accessibilità al comparto e che sia garantita l'unitarietà della viabilità interna, degli allacciamenti inerenti tutte le OO.UU. e della composizione architettonica in relazione ad allineamenti, fili di fabbricazione ed altezze.

Prescrizioni particolari

Parcheggio privato secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Per lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere privilegiato il riutilizzo a fini irrigui delle aree verdi.

Per gli interventi del tipo DR-A-S relativi a funzioni non residenziali (se compatibili ed inclusi tra gli usi di cui al comma 2 del presente articolo) è ammesso un incremento del 50% della superficie lorda esistente (Sul), nel rispetto dei parametri di cui al 5° comma del presente articolo (da If a VI) e senza il limite massimo di 360 mc; tali interventi dovranno inserirsi armonicamente nel contesto residenziale, secondo le indicazioni contenute nell'art. 32 del Regolamento Edilizio.

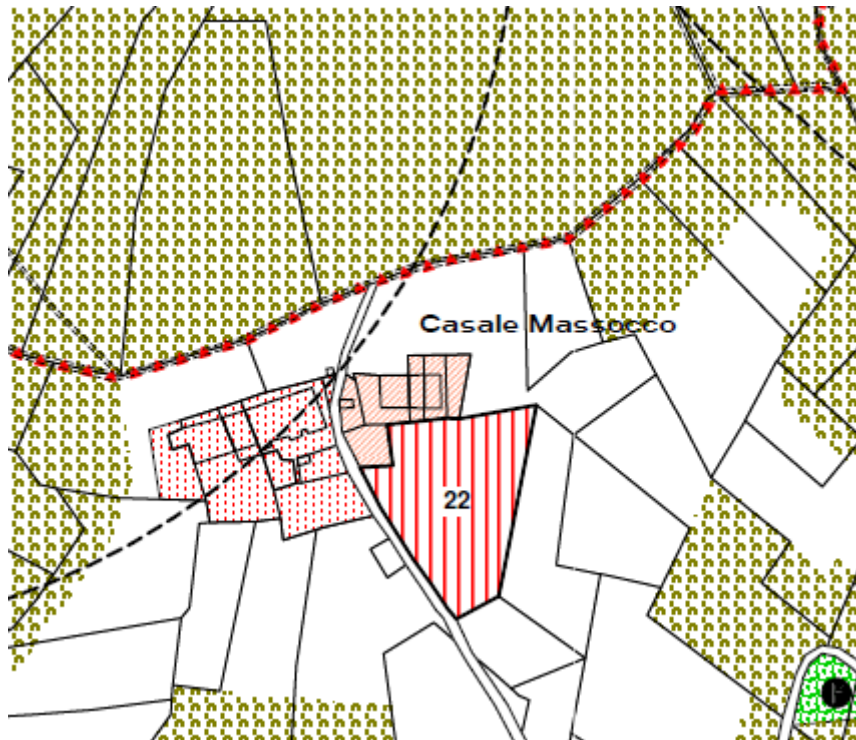
Gli interventi di demolizione con ricostruzione (DR) sono ammessi secondo le modalità dell'intervento edilizio diretto se riferiti a singole unità edilizie, negli altri casi è prescritto l'intervento edilizio diretto convenzionato se non si configurano come interventi di RU, sempre soggetta alla predisposizione di uno S.U.E.

Nell'ambito del lotto contraddistinto dalla sigla **B3.1**, la costruzione di fabbricati per il ricovero di automezzi, di cui all'art. 17 delle presenti norme, è ammessa per una altezza massima al colmo pari a ml 5,00, nel rispetto degli altri parametri di cui al presente articolo quando pertinenti.

VARIANTE 7 - Casale Massocco

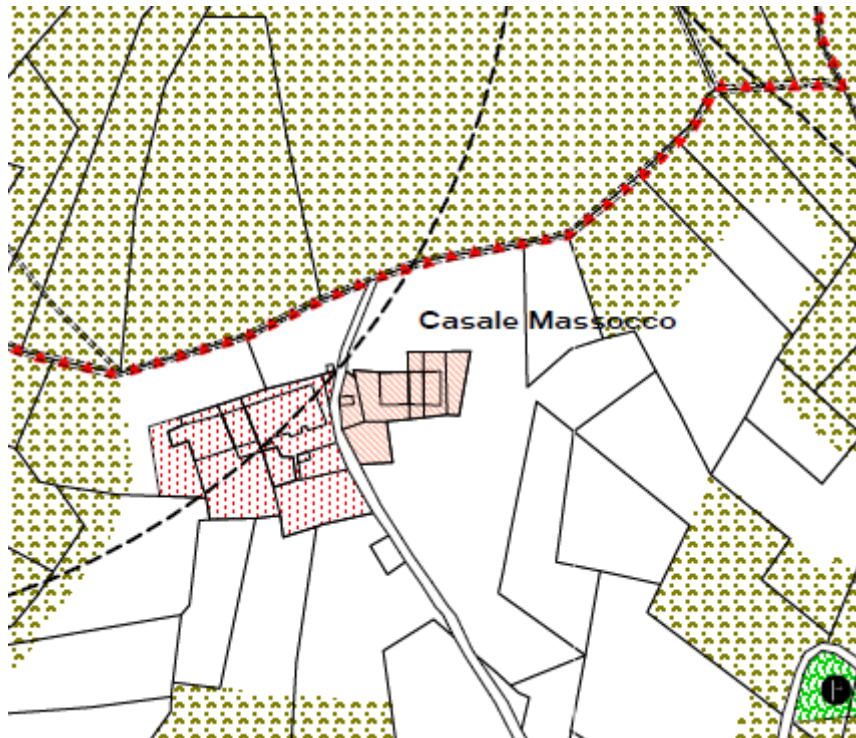
Si intende procedere allo stralcio dell'area di completamento n° 22 (m² 1.580 per m³ 948) e al suo riassetto tra le aree agricole E1.

PRGC VIGENTE



Vista aerea

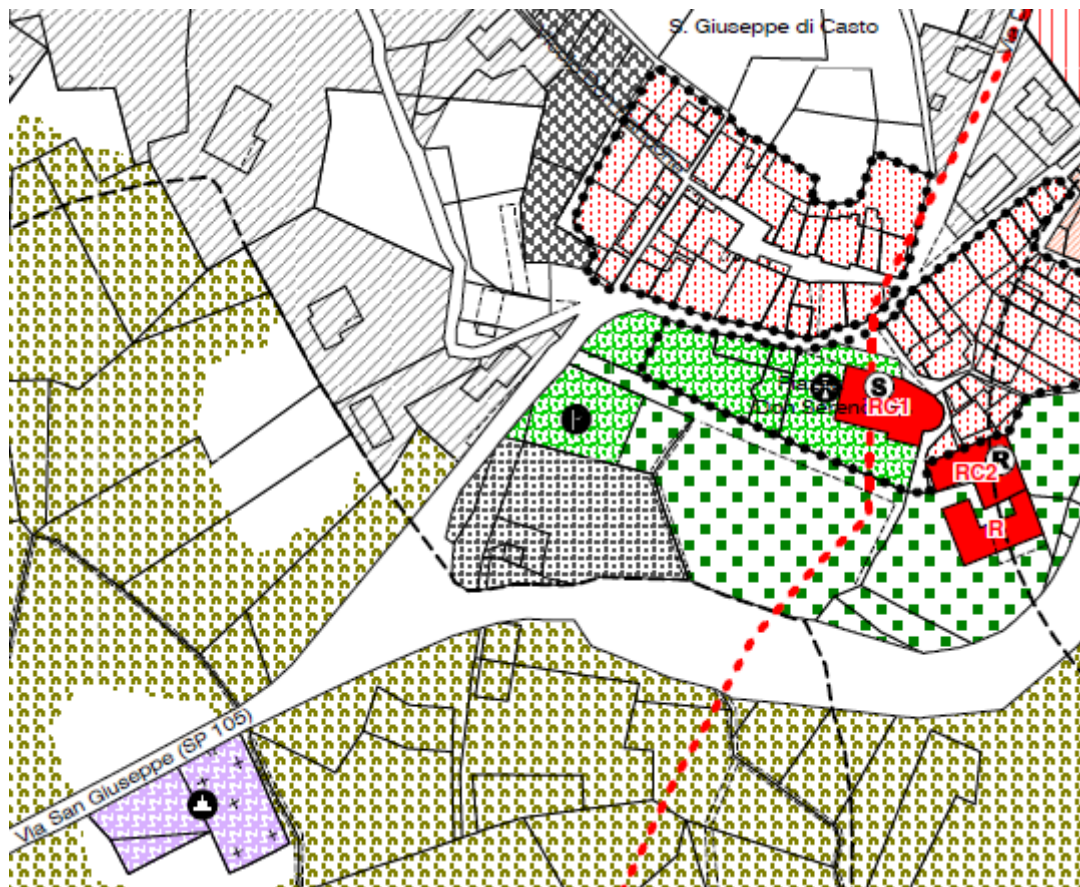
VARIANTE PROPOSTA



VARIANTE 8 - San Giuseppe di Casto

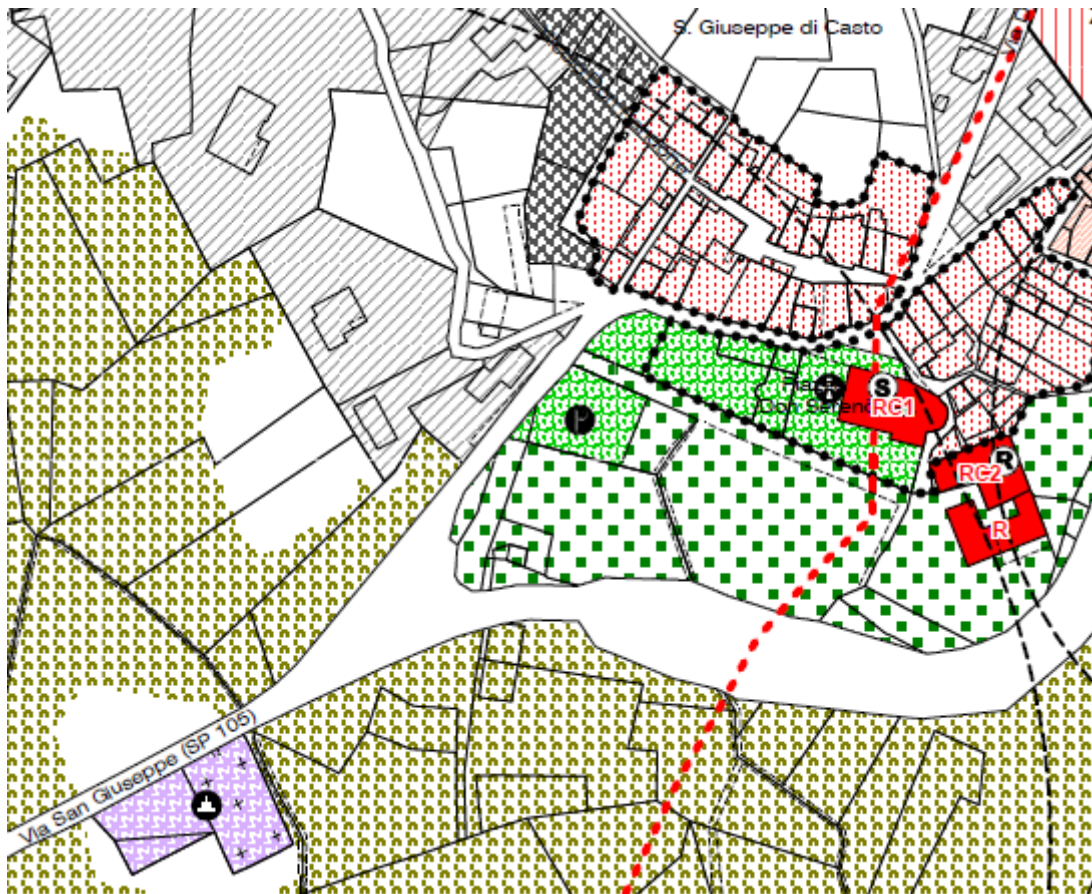
Si intende procedere allo stralcio dell'area edificabile per impianti ricreativi (m² 1.900), in quanto totalmente interessata dalla fascia di rispetto cimiteriale; l'ambito viene accorpato alla contigua area a parco privato di valore ambientale (H).

PRGC VIGENTE



Vista aerea

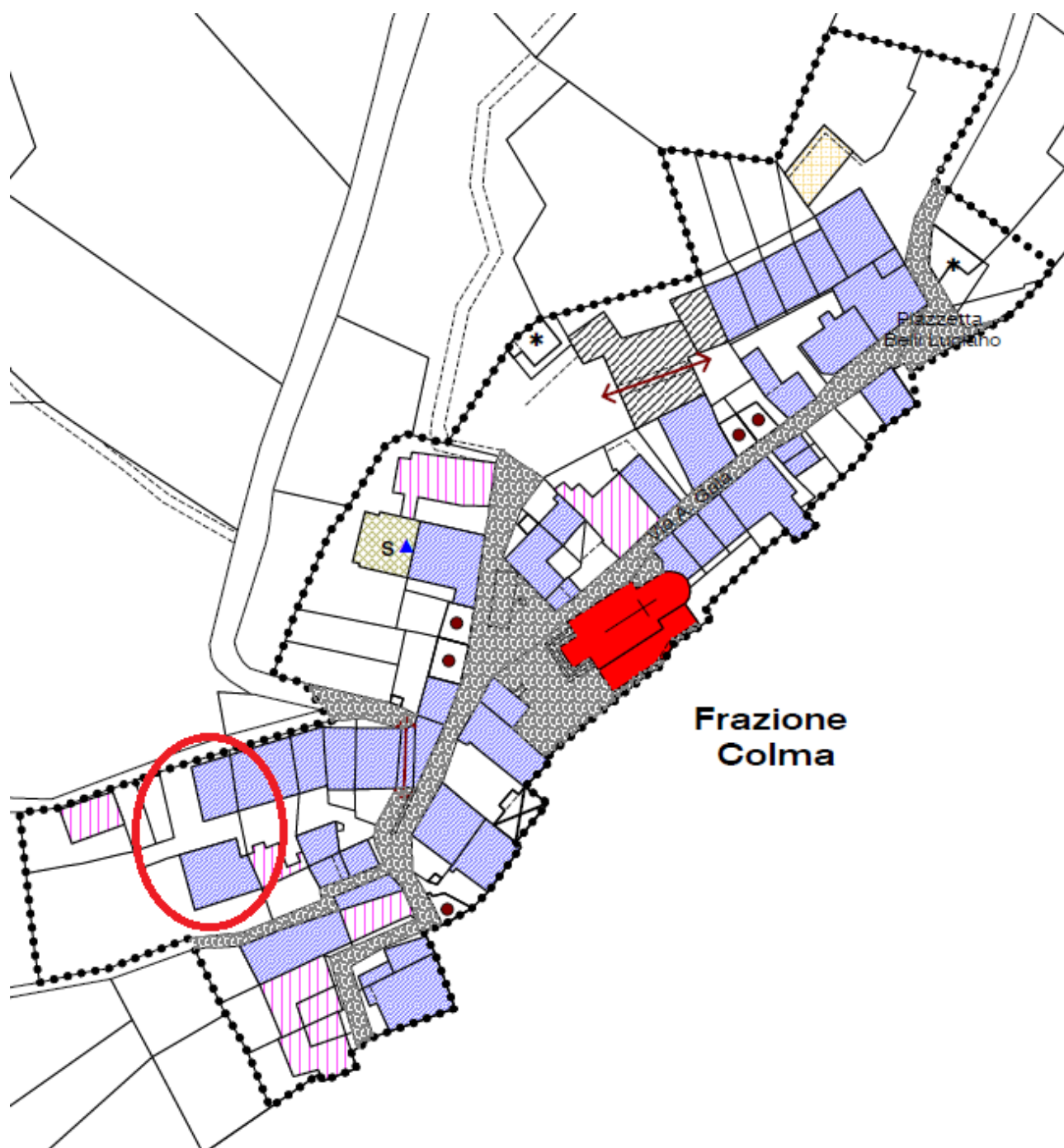
VARIANTE PROPOSTA



VARIANTE 9 - Frazione Coma di Andorno

La variante propone di modificare la prescrizione di intervento su due fabbricati esistenti (della stessa proprietà) nell'ambito del nucleo di antica formazione, ammettendo la ristrutturazione di tipo B in luogo di quella di tipo A. Tale variante è finalizzata a recepire la volontà di un completo recupero e adeguamento tecnico e funzionale di tali immobili, nell'ottica del mantenimento della residenza in loco. La modifica da introdurre non altera i presupposti delle scelte urbanistiche operate al momento della redazione del PRGC. Considerato inoltre che non viene modificata la capacità insediativa residenziale del PRGC viene proposto di variare la prescrizione di intervento relativa agli immobili in oggetto sulla cartografia di Piano (Tavola 5P).

PRGC VIGENTE

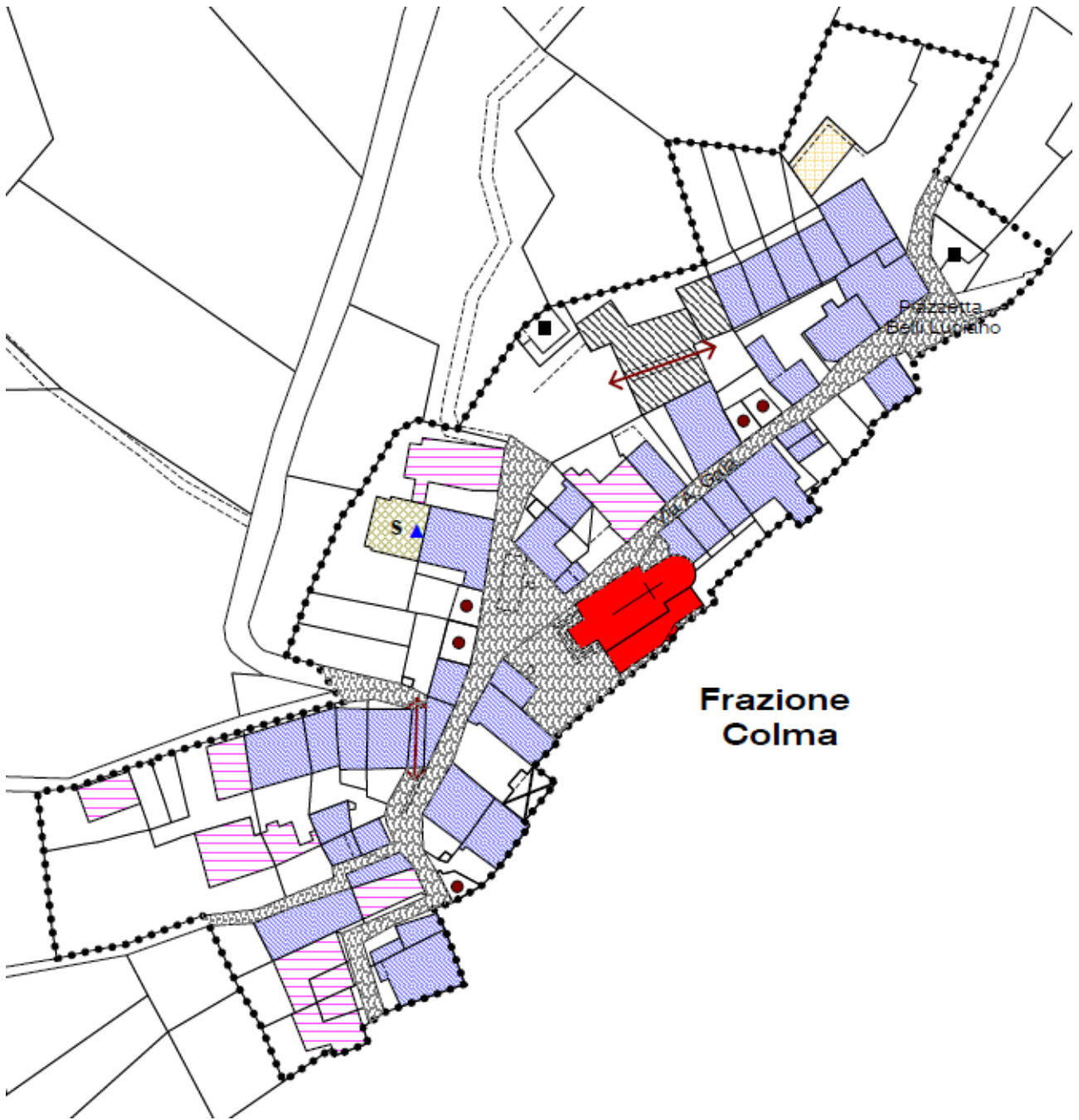




Viste fotografiche dal cortile



VARIANTE PROPOSTA

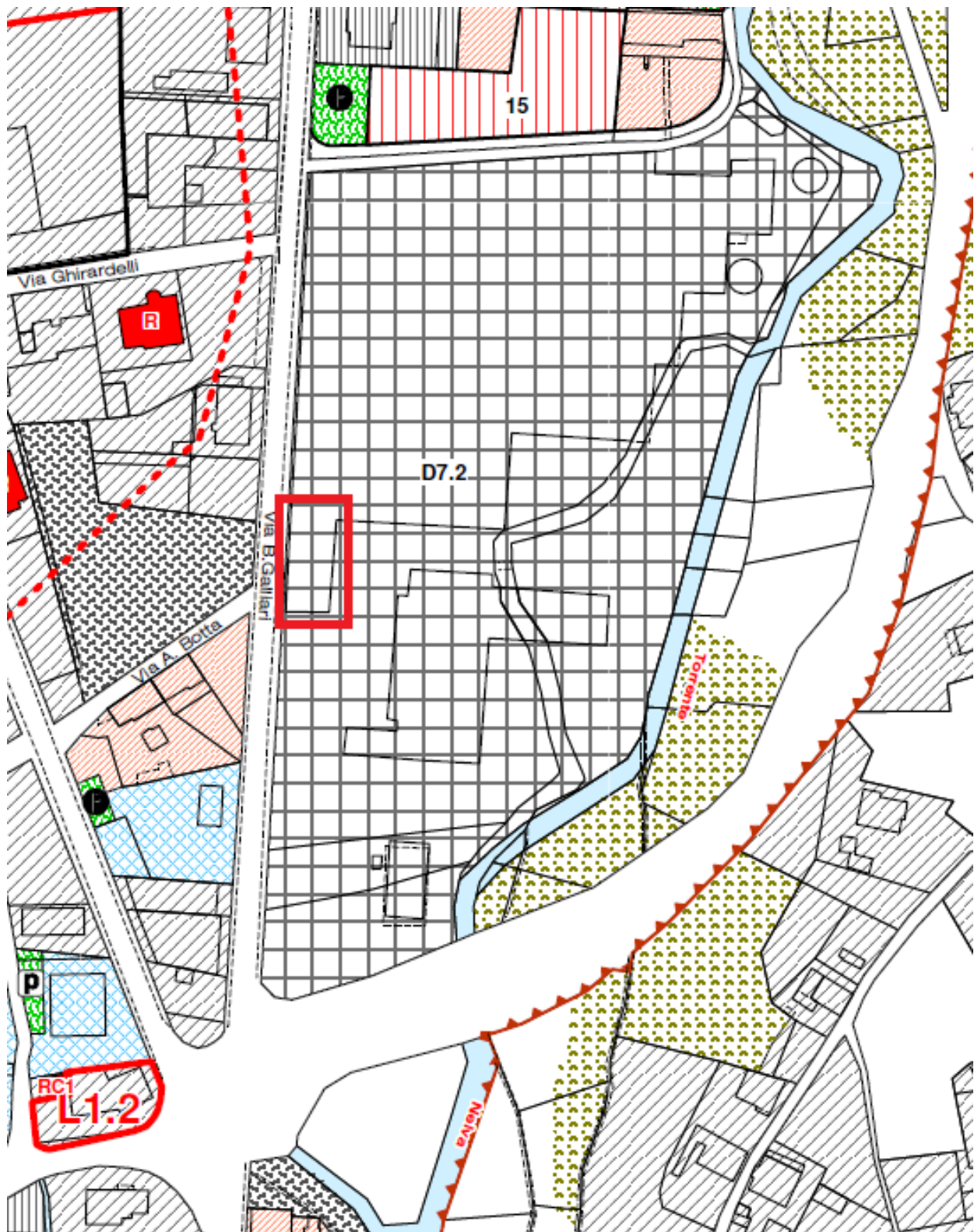


VARIANTE 10 - Comparto di riconversione D7.2

Ambito vincolato ai sensi del comma 1 lett. c) dell'art. 142 del D.Lgs. 142/2204 (Rio Nelva)

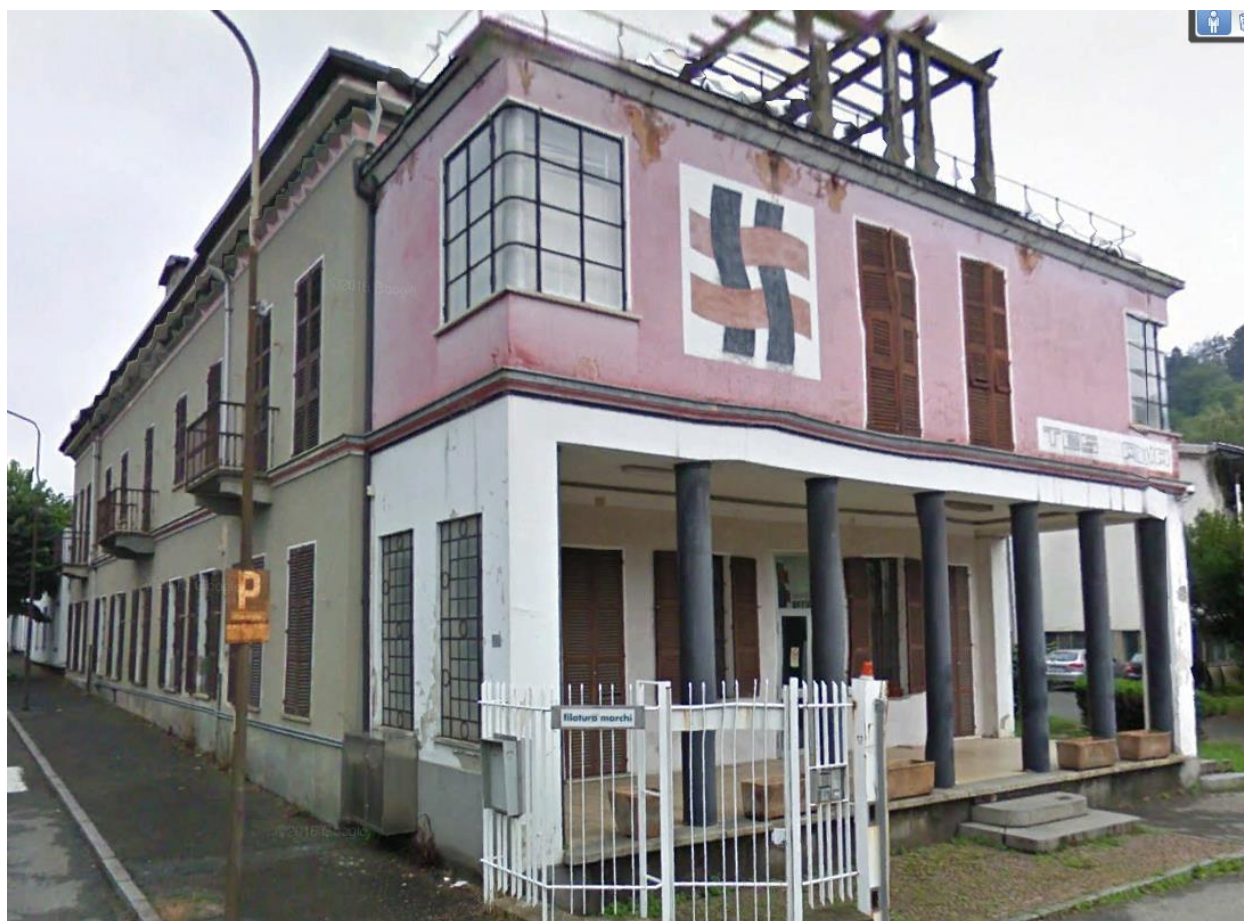
Si intende procedere, nell'ambito delle prescrizioni contenute nella normativa specifica che regola le possibilità di riconversione per il comparto in oggetto, ad una modifica finalizzata ad ammettere l'uso residenziale per la palazzina civile posta in fregio alla via Galliari. L'intervento comporta una nuova volumetria residenziale pari a circa 2.400 m³.

PRGC VIGENTE





Vista aerea



Vista dalla strada verso nord

VARIANTE NORMATIVA PROPOSTA

COMPARTO D7.2

Usi ammessi (art. 45)

- a) USI RESIDENZIALI
a.1- a.3 limitatamente ad alloggio proprietà e/o custode, fatti salvi quelli già esistenti
è inoltre ammessa la destinazione residenziale per la palazzina a due piani fuori terra posta in fregio a via Gallari
- b) USI TERZIARI DIFFUSI (nei limiti della normativa commerciale)
- b.1 uffici e studi privati
b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi
b.3 laboratori per arti e mestieri (compresi i servizi-auto)
b.4 magazzini e locali di deposito
b.5 fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali
- c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI (* solo in caso di riconversione totale)
- c.1 *direzionali, finanziari, assicurativi
c.3 uffici pubblici
c.7 attività sportive di enti operanti con o senza fini di lucro
c.8 *alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande e simili
c.9 *teatri, cinema, sale concerti e spettacoli
- d) USI PRODUTTIVI ammessi esclusivamente per i fabbricati in cui la destinazione produttiva è già insediata al momento dell'adozione del progetto preliminare; non sono ammessi nuovi insediamenti produttivi.
- d.1 attività produttive di tipo manifatturiero:
opifici fabbricati per speciali esigenze industriali
- d.2 magazzini e locali di deposito
- g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO
parchi e giardini pubblici: G.3 - parcheggi: G.4

Interventi ammessi (art. 6)

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

Modalità

Intervento edilizio diretto semplice e/o convenzionato per interventi che non comportano il cambio di destinazione d'uso (destinazioni di tipo produttivo), con esclusione della DR e della RU.

Intervento edilizio diretto convenzionato per interventi che comportano il cambio di destinazione d'uso, con esclusione della DR e della RU; Strumento urbanistico esecutivo per interventi di tipo DR e RU.

Parametri per interventi a destinazione produttiva

- 150 mq di Sul residenziale per ogni azienda insediata con superficie produttiva di almeno 200 mq; 200 mq per quelle con superficie produttiva superiore a 600 mq.
- Rc max = 66% - nel caso di attività esistenti che già superano tale limite sono comunque ammessi interventi per vani o volumi tecnici
- H max = ml 9,00 o preesistente
salvo altezze maggiori adiacenti o per parti tecnologicamente indispensabili
- Dc min = ml 6,00 - nulla o minore previo accordo registrato e trascritto fra le parti confinanti
- D min = ml 10,00 - ml 6,00 nell'ambito del lotto produttivo, sono ammesse inoltre costruzioni in aderenza o distanze inferiori dal fabbricato principale per la costruzione di volumi tecnici a servizio dello stesso
- VL min = ml 10,00
- Sp min = 40% di SI – salvo esigenze particolari legate al tipo di attività insediata.

Standard urbanistici = si rimanda all'art. 47.

Dotazione minima di parcheggio privato, quando richiesta, pari a 1mq/3,3 mq di Sul

Parametri per interventi di cambio di destinazione d'uso eccedenti l'intervento di tipo REA

- 150 mq di Sul residenziale per ogni azienda insediata con superficie pari ad almeno 200 mq;
- Sm = come da perimetrazione cartografica o secondo comparti di intervento (vedi prescrizioni particolari)
- UT max = 0,60 mq/mq
- Rc max = 50% - per attività insediate sono comunque ammessi interventi anche in eccedenza a tale limite per vani o volumi tecnici
- H max = ml 9,00
salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili
- Dc min = ml 6,00
- D min = ml 10,00

VI min = ml 10,00 o pari all'altezza del fabbricato più alto
Sp min = 50% di SI

Standard urbanistici = si rimanda all'art. 47 ed all'art. 42 comma 2 anche per interventi REA convenzionati.
Dotazione minima di parcheggio privato pari a 1mq/3,3 mq di Sul

Prescrizioni particolari

Interventi eccedenti la REA sono ammissibili solo a seguito dell'esecuzione di opere di riassetto e sistemazione idraulica finalizzati alla mitigazione del rischio per le aree incluse in classe III.

La progettazione urbanistica (quando necessaria per il tipo di intervento in progetto) deve avvenire in modo unitario in rapporto alle OO.UU. da realizzare per garantire l'accessibilità all'intero ambito territoriale individuato in cartografia e la separazione delle acque bianche da quelle nere; particolare attenzione dovrà essere posta al rispetto della sicurezza, delle norme sulle barriere architettoniche nonché dell'inserimento ambientale. Analoghe precauzioni dovranno essere previste per le aree a parcheggio indicate dal piano e/o dagli strumenti esecutivi.

Per lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere privilegiato il riutilizzo a fini irrigui delle aree verdi.

VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA

Si rimanda alla documentazione redatta dal dott. Stefano Roletti.

ASPETTI DIMENSIONALI

VERIFICA STANDARD

PRG vigente

Cirt: 4.621 abitanti - Aree S.P. = m² 122.813

Cirt: 4.621 abitanti x 0,5 m²/ab. = m² 2.310 (limite di variazione in + o in -)

Cirt: 2.100 abitanti x 25 m²/ab. = m² 115.525

Situazione aggiornata alla presente Variante Parziale 1

Aree S.P. = m² 122.813 - 1.563 (< a 2.310) = m² 120.725

SALDO VOLUMETRIA RESIDENZIALE

A seguito degli stralci e delle riduzioni di capacità edificatoria di cui alla presente Variante Parziale 1 la volumetria residenziale che resta a disposizione è pari a m³ 13.140.

VARIAZIONI DI SUPERFICI PER ATTIVITA' ECONOMICHE

PRG VIGENTE: aree artigianali-industriali = m² 111.910.

aree terziarie = m² 63.640

(compresi comparti produttivi con possibilità di riconversione)

Situazione aggiornata alla presente Variante Parziale 1

Aree artigianali-industriali = m² 111.910 - m² 1.450 = m² 110.460

Aree terziarie = m² 63.640 - m² 3.350 = m² 60.290.

CARATTERISTICHE DELLE VARIANTI PROPOSTE

Quadro di riferimento

Il contesto ambientale di riferimento è esclusivamente comunale.

Influenza su altri Piani o Programmi

Le varianti non hanno particolare influenza su altri Piani o Programmi di natura Pianificatoria sovra comunale, in quanto sostanzialmente compatibili con il PTCP (l'oggetto di variante 5 non è incluso nella dominante costruita ma è intercluso in essa) e senza rilevanza ai fini delle previsioni contenute nel PTR. Si precisa che vengono comunque rispettati i disposti cui al comma 10 dell'articolo 31 del PTR (CSU del Comune di Andorno Micca ha. 115 – Dati Regione).

La Variante non entra inoltre in contrasto con le norme del PPR approvato in quanto quasi tutti gli oggetti di variante inclusi nelle fasce di cui al comma 1 lett. c) dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 relative al Rio Nelva ed al Torrente Cervo riguardano stralci di aree edificabili o interventi su fabbricati esistenti; l'oggetto di Variante 5 (compreso nella fascia di cui al comma 1 lett. c) dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 relativa al Rio Sobbia) risulta invece incluso in area prevalentemente boscata dal PPR, ma lo stato di fatto evidenzia aree già urbanizzate o a prato incolto pertinenziali o marginali a fabbricati già esistenti, con un consumo di suolo minimo rispetto al recupero di cui agli stralci sopra citati.

La Variante va quindi nella direzione di ridurre il consumo di suolo e di indirizzare gli interventi verso il recupero di immobili dismessi.

Integrazione ambientale

La maggioranza delle varianti non prevede nuovi interventi, bensì aggiornamenti e stralci di aree edificabili con riduzione del consumo di territorio agricolo (oggetti di variante 1, 2). L'oggetto di variante n° 5 prevede un modesto incremento dell'area urbanizzabile, ma è soggetto alle prescrizioni dell'unità paesaggistica prevista dal PRG vigente ed alle procedure ambientali, in quanto compreso nella fascia di cui al comma 1 lettera c) dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004 (Rio Sobbia).

Problemi ambientali

Non si rilevano particolari problemi ambientali connessi alla maggioranza delle varianti proposte. Per quanto concerne l'oggetto di variante n° 5, vengono previste ulteriori prescrizioni inerenti il mantenimento della permeabilità dei suoli, il corretto smaltimento delle acque meteoriche e l'obbligo di autorizzazione per lo scarico nel Rio Sobbia; è inoltre allegata la relazione geologico-tecnica redatta dal dott. Biasetti.

Normativa ambientale comunitaria

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

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti:

le Varianti proposte produrranno effetti che modificano in positivo la situazione prevista dal PRGC vigente.

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:

- *occupazione di aree agricole (non produttive) per superfici aggiuntive a destinazione residenziale (oggetto*
- *di variante 5): m² 1.395, ampiamente compensata dal recupero di 18.773 m² di aree agricole di cui agli oggetti di variante 1, 2, 3, 4, 7, 8.*

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 Variante proposte non determinano incrementi dei fattori inquinanti inerenti aria, acqua, rumore rispetto allo stato di fatto e inducono invece una riduzione rispetto a quanto già previsto con il PRGC vigente.

Entità ed estensione nello spazio degli effetti:

le aree interessate sono di livello esclusivamente comunale con coinvolgimento di una utenza che, nella maggior parte degli oggetti di variante, già attualmente fruisce di tali aree e/o insediamenti, pertanto non si prevedono effetti negativi su vegetazione, flora, fauna, ecosistemi e biodiversità rispetto allo stato di fatto, mentre diminuiscono gli eventuali effetti negativi rispetto a quanto già previsto con il PRGC vigente.

Valore e vulnerabilità delle aree:

le varianti introdotte non riguardano aree di valore o particolarmente vulnerabili (vedi relazione tecnica del dott. Biasetti). Per l'oggetto di variante n° 5 le uniche problematiche potranno riguardare, la realizzazione delle opere ed una non corretta esecuzione delle opere di smaltimento delle acque meteoriche e dello scarico nel Rio Sobbia. L'oggetto di variante 5 è inoltre incluso nell'ambito delle aree soggette al vincolo idrogeologico e di conseguenza gli interventi ammessi sono soggetti ai relativi adempimenti.

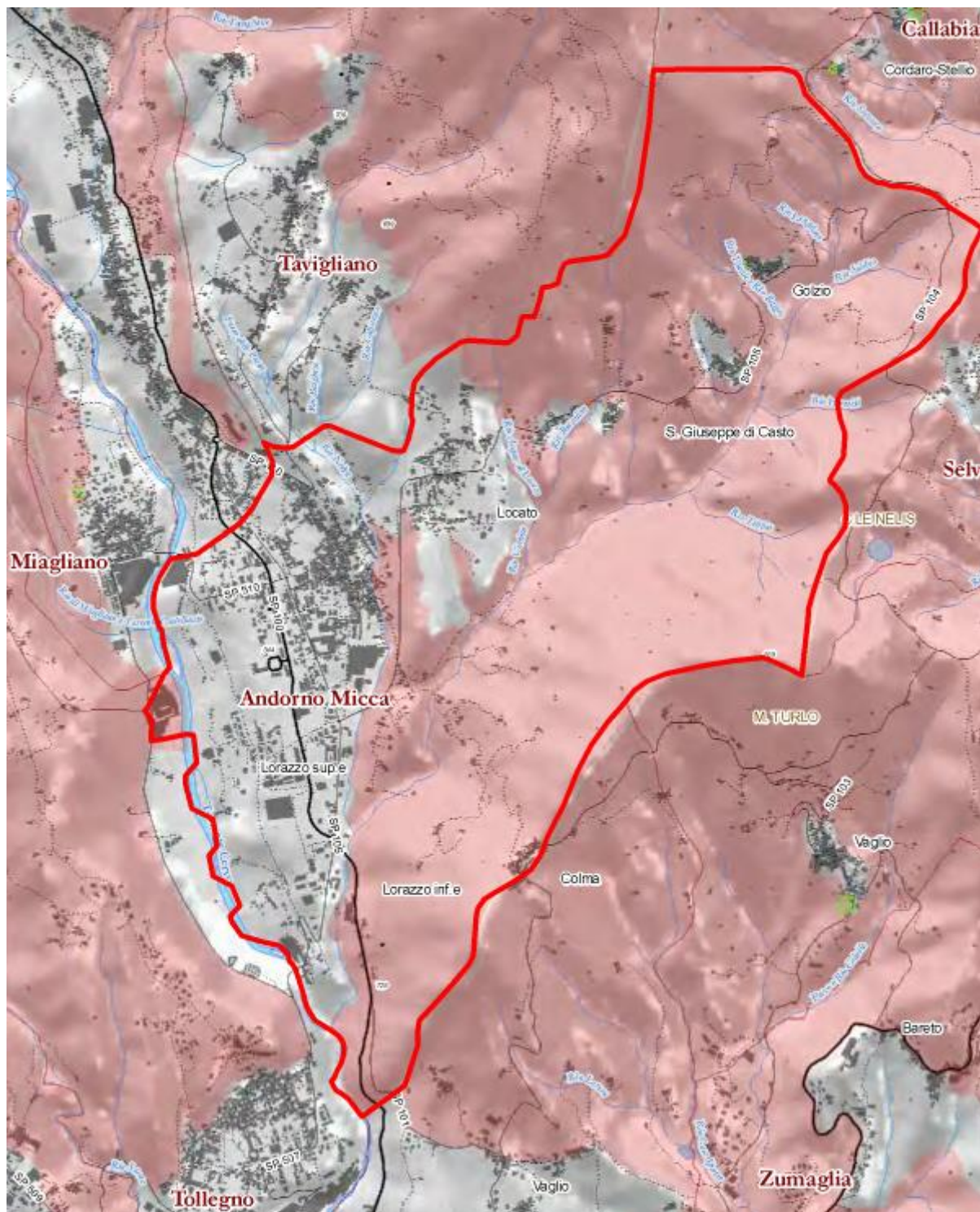
Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale:

nessun effetto a livello internazionale e comunitario stante l'assenza di tali ambiti nel contesto circostante, effetti minori a quelli già previsti per il PRGC vigente sul paesaggio soggetto a vincoli ambientali nazionali. Le aree di cui all'oggetto di Variante 5 sono incluse nella fascia di cui al comma 1 lettera c) dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004 (Rio Sobbia). Le aree di cui agli oggetti di Variante 4, 6, 10, sono incluse nella fascia di cui al comma 1 lettera c) dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004 (Rio Nelva e/o Torrente Cervo) ma riguardano stralci di aree edificabili o cambi di destinazione d'uso di immobili già esistenti.

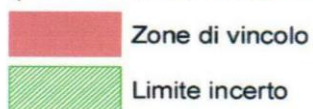
DOCUMENTAZIONE ALLEGATA:

- Estratti planimetrici inerenti: vincolo idrogeologico e altre tutele, uso del suolo al 2004, classi di uso agricolo, assetto urbanistico ed infrastrutturale (fonte: Provincia di Biella).

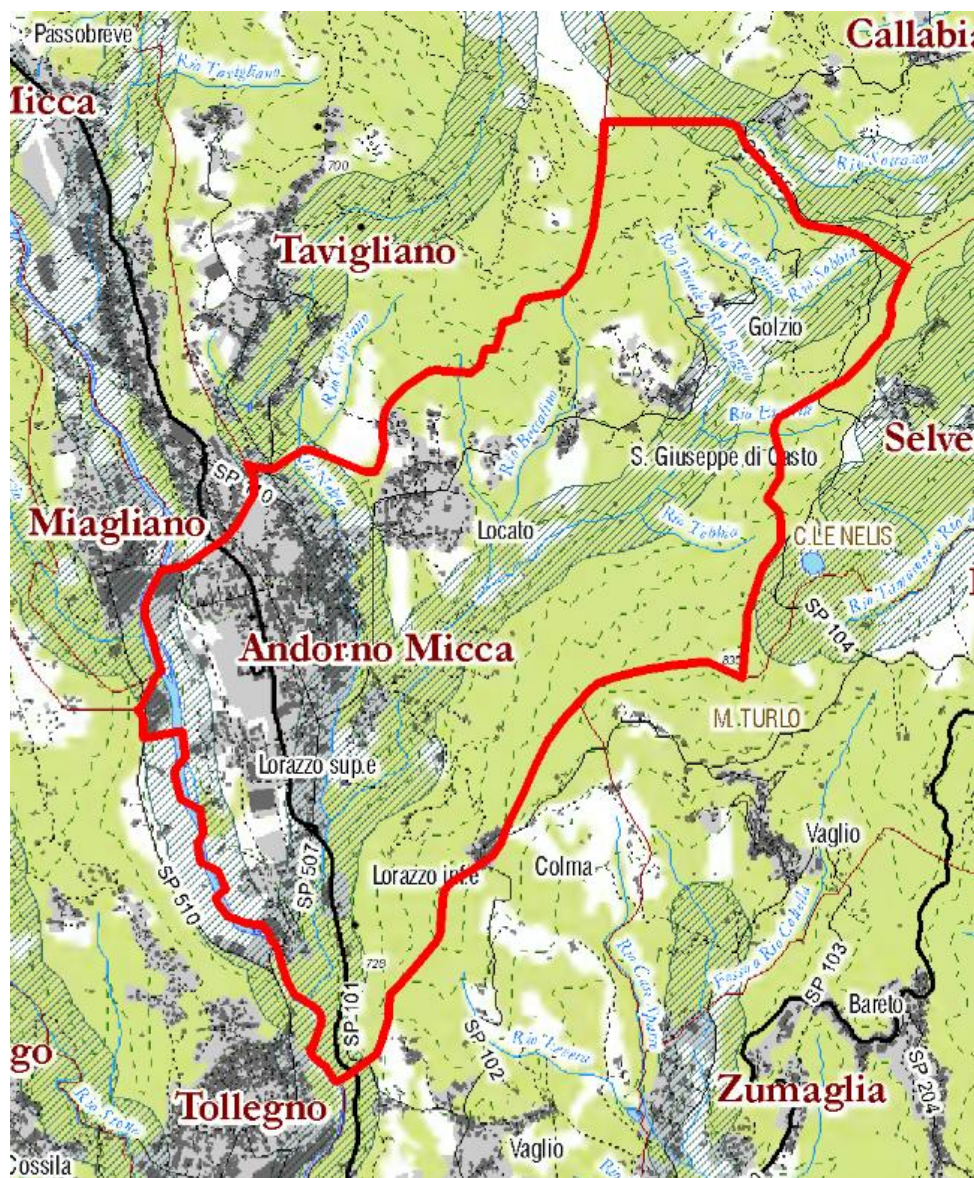
VINCOLO IDROGEOLOGICO



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



SISTEMA DELLE TUTELE



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

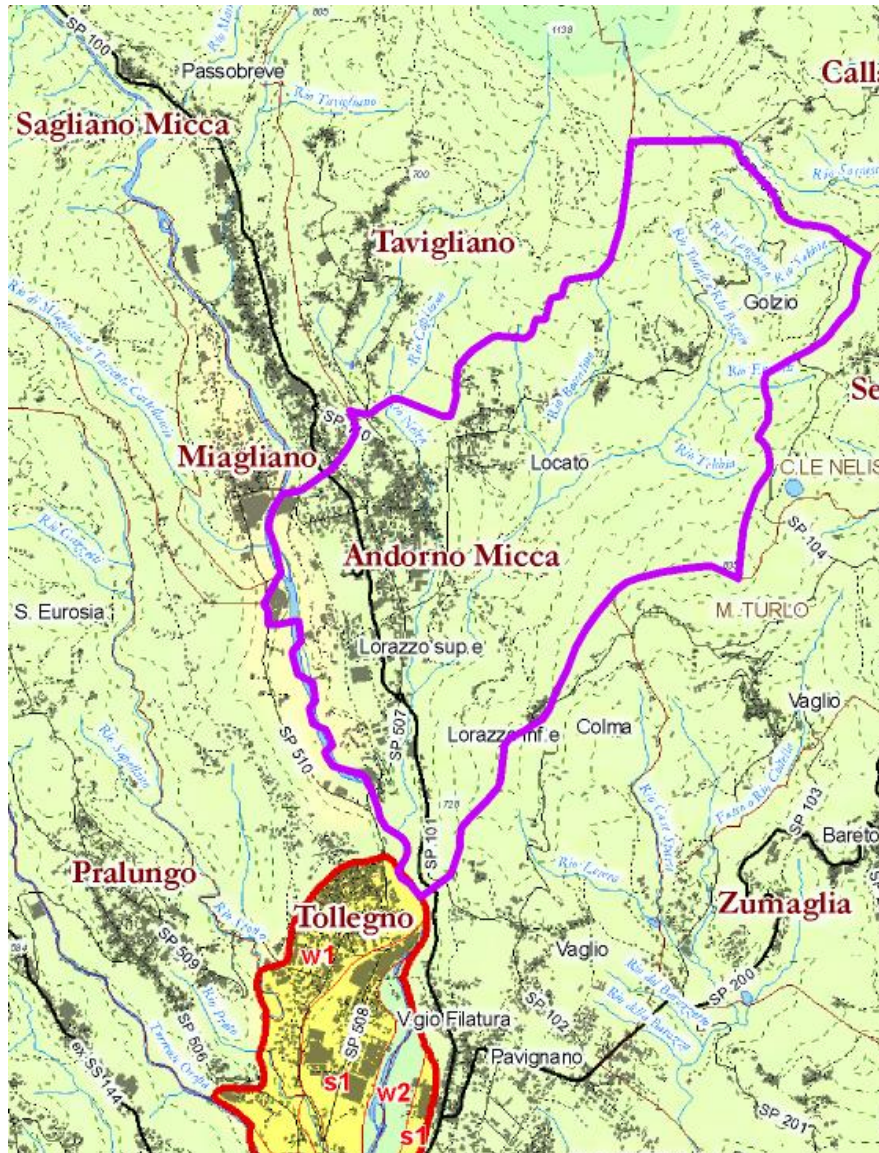
AREE SOGGETTE A TUTELA AI SENSI DELLA L.R. N°47/95

 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

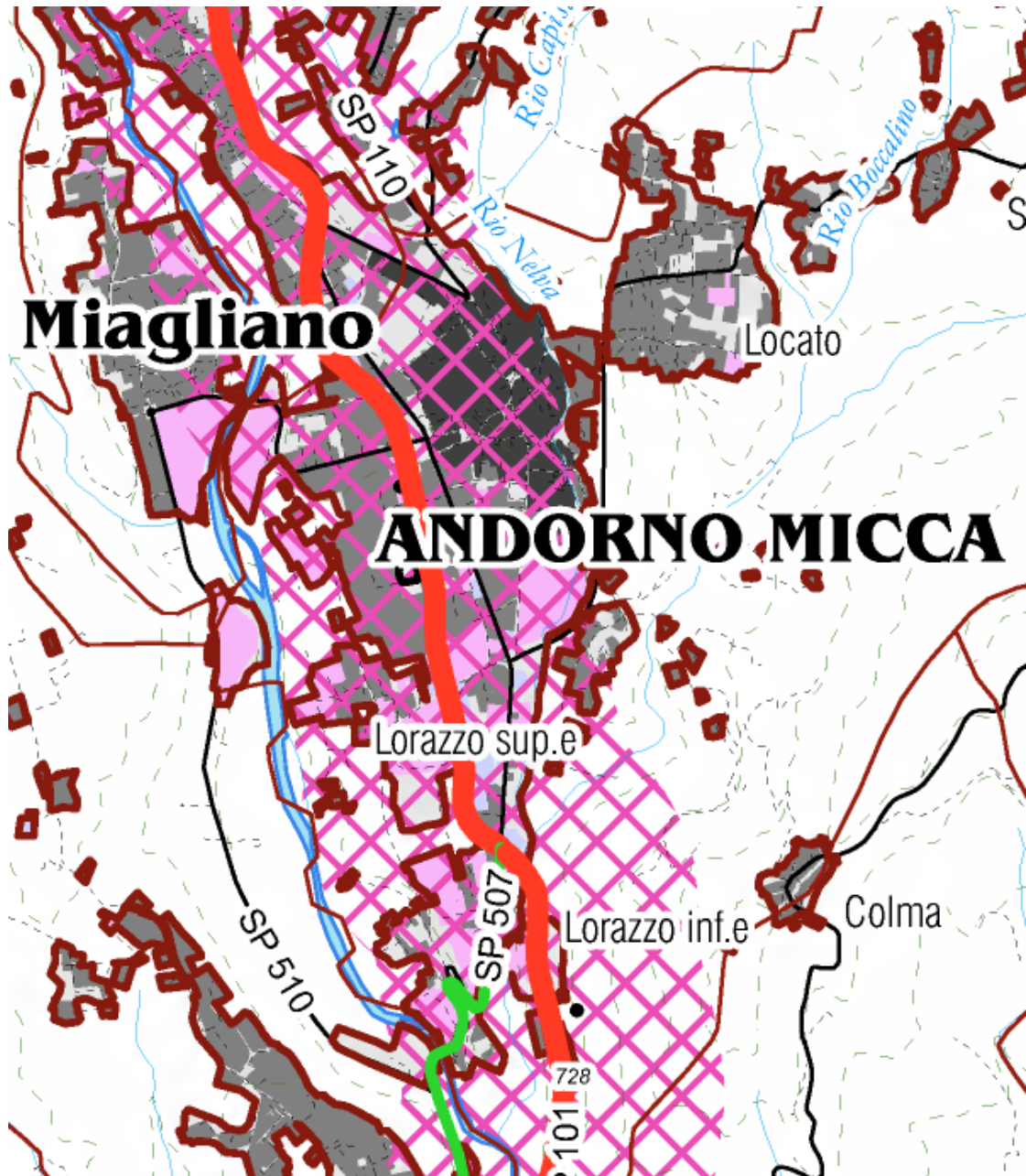
CLASSI DI USO DEL SUOLO AGRICOLO



CLASSI DI CAPACITA' D'USO



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



- 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)