



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

COMUNE DI LESSONA

VARIANTE PARZIALE 12 AL PRGC VIGENTE

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

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.

D.Lgs. 152/2006 – L.R. n° 56/77 e ss. mm. ed ii. - Art. 3 bis e art. 17 comma 8

DOCUMENTO TECNICO

DOTT. ARCH. GIULIO CARTA
Urbanista incaricato

Il Sindaco

Il Responsabile del servizio tecnico

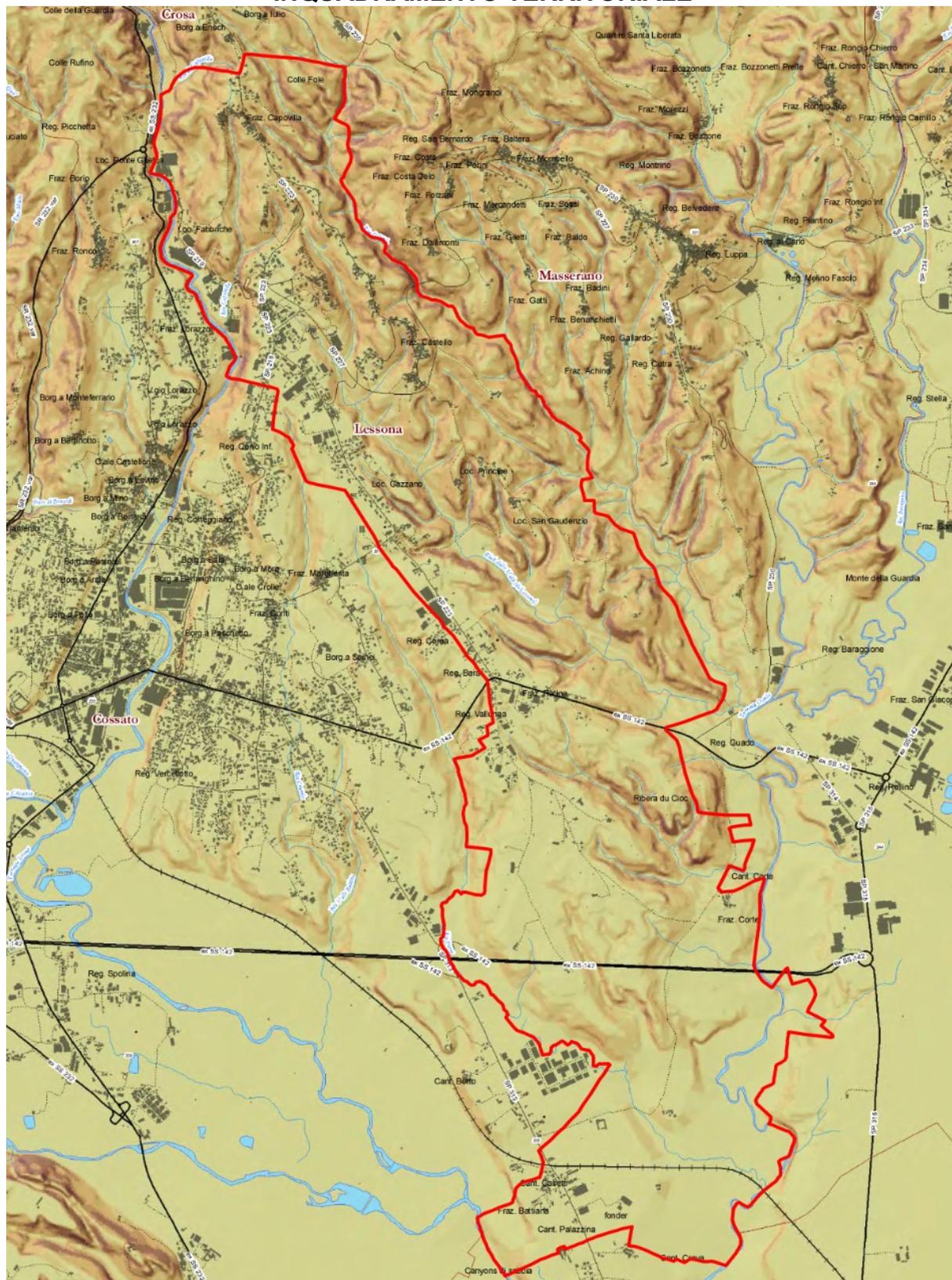
OTTOBRE 2014

Il Segretario

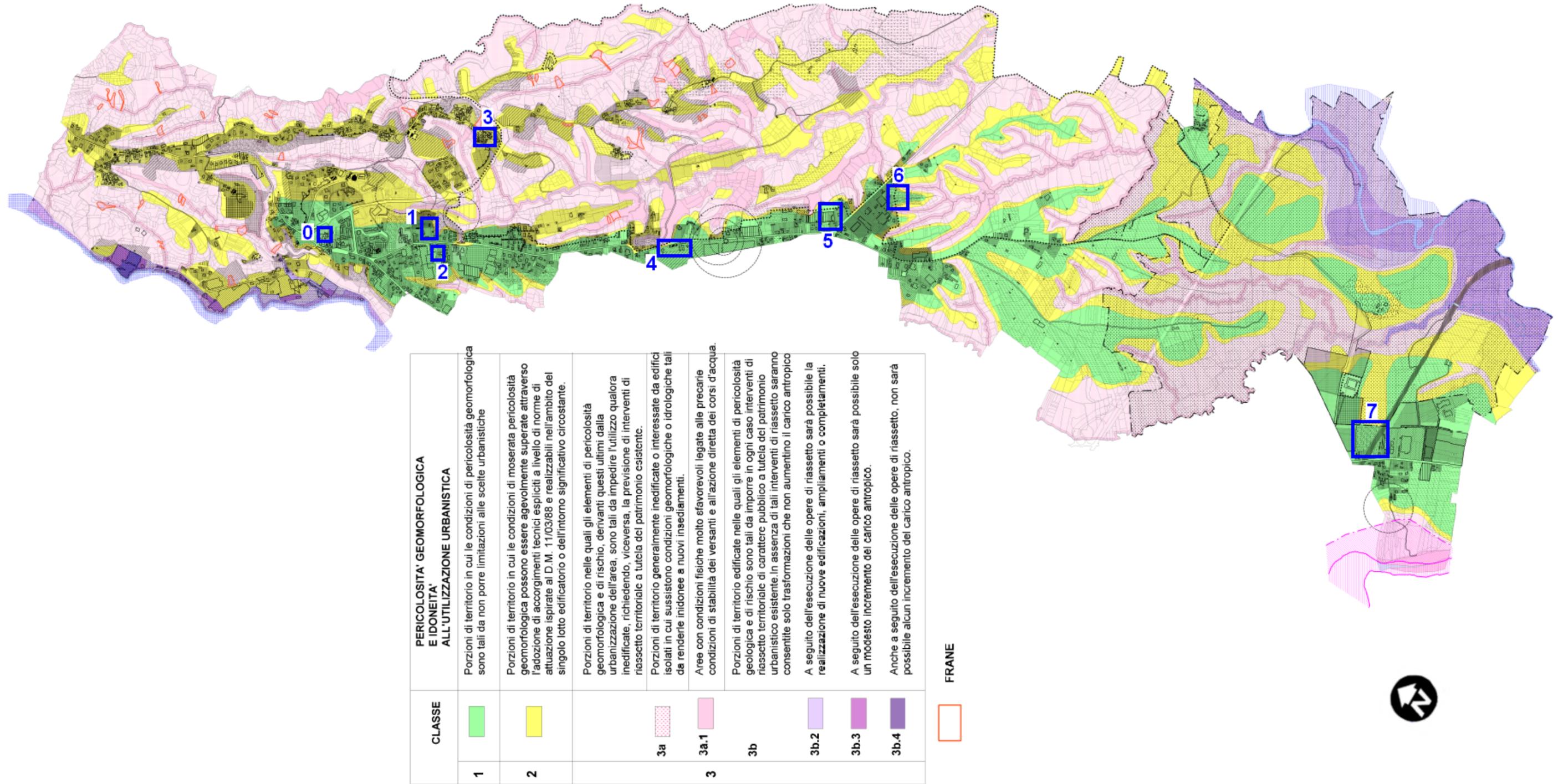
PREMESSA

Il Comune di Lessona è dotato di un PRGC approvato dalla Regione con D.G.R. n° 75-20316 in data 25.06.1997 oggetto di una Variante Strutturale approvata dalla Regione con D.G.R. n° 44-1260 in data 04.11.2005. L'Amministrazione Comunale di Lessona intende, attraverso una dodicesima Variante Parziale, apportare alcuni aggiornamenti relativamente ad aree per servizi pubblici, nonché alcune modifiche di azionamento connesse a segnalazioni pervenute. Sulla base della normativa vigente si procede alla redazione di un primo Documento Tecnico finalizzato alla "VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS".

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INDIVIDUAZIONE DEI CONTESTI INTERESSATI DALLA VARIANTE SU ESTRATTO DELLA TAVOLA P5 (tavola di sintesi) DEL PRG VIGENTE



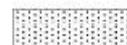
LEGENDA PRG VIGENTE – TAVOLE SERIE 4P

USI E DESTINAZIONI DI TIPO PUBBLICO

 VIABILITA' ESISTENTE

 VIABILITA' IN PROGETTO

 FERROVIA

 AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO

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

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

* AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

 PARCHEGGI  AREE VERDI

* DI INSEDIAMENTI TERZIARI

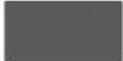
 PARCHEGGI

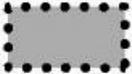
AREE PER IMPIANTI URBANI (ART.53)

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

 ZONE DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI URBANI

AZZONAMENTO DEL TERRITORIO URBANO (ART.55)

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

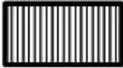
- 
NUCLEI MINORI O UNITA' EDILIZIE DI VALORE STORICO ARTISTICO
E/O AMBIENTALE O DOCUMENTARIO (A2 ART.57)

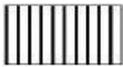
- 
RESTAURO CONSERVATIVO- RC1
RISANAMENTO CONSERVATIVO - RC2


- 
AREE EDIFICATE (B1 ART.58)

- 
AREE DI COMPLETAMENTO (B2 ART.59)

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

- 
AREE DI RECENTE EDIFICAZIONE (C1 ART.61)

- 
AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE (C2 ART.61)

- 
AD ALTA DENSITA'

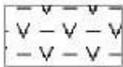

A MEDIA DENSITA'


A BASSA DENSITA'


N° COMPARTO / SUE

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

- 
LIMITE DEL COMPARTO EDIFICABILE

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

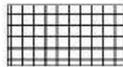
- PREVOSTURA

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

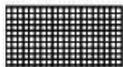
- 
AREE SOGGETTE A PRESCRIZIONI PARTICOLARI (ART.64)

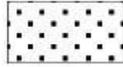
- 
AREE DI RIORDINO PRODUTTIVO DA ATTREZZARE (D2 ART.65)

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

- 
AREE PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI (D4 ART.67)

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

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

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

- 
AREE SOGGETTE A PRESCRIZIONI PARTICOLARI (ART.64)

- 
AREE PER INSEDIAMENTI RICETTIVI (D8 ART.71)

AZZONAMENTO DEL TERRITORIO EXTRAURBANO (ART.73)

AZZONAMENTO TIPO E AREE AGRICOLE (ART.75)



AREE E1



AREE E2



AREE E3



AREE E4

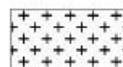


AREE E5

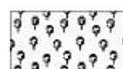


AREE BOScate (F ART.74)

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



AREE G1 TUTELA NATURALISTICA ASSOLUTA



AREE G2 TESTIMONIALE DEL SISTEMA AGRICOLO



AREE G3 UTILIZZAZIONE ECOTURISTICA-RICREATIVA



AREE G4 UTILIZZAZIONE ECOTURISTICA-RESIDENZIALE

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

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

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



COMPARTO SOGGETTO A S.U.E.

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

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



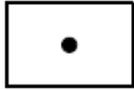
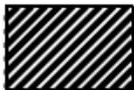
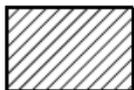
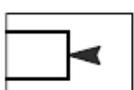
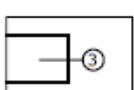
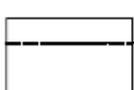
BENE VINCOLATO AI SENSI DEL D.P.R. 22.10.99 T.U. BENI VINCOLATI (ART.26)



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

LEGENDA PRG VIGENTE NUCLEI ANTICA FORMAZIONE – TAVOLA 5P

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI SOGGETTI A CONCESSIONE SEMPLICE

| | |
|---|---|
|  | DELIMITAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE |
|  | MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS) |
|  | RESTAURO CONSERVATIVO (RC1) |
|  | RISANAMENTO CONSERVATIVO (RC2) |
|  | RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A (REA) |
|  | RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B (REB) |
|  | DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE (DS) |
|  | DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE (DR) |
|  | AMPLIAMENTO (A) SOPRELEVAZIONE (S) |
|  | OBBLIGO DI ALLINEAMENTO PLANIVOLUMETRICO CON IL FABBRICATO INDICATO DALLA FRECCIA |
|  | SAGOMA LIMITE DELL'AMPLIAMENTO PLANIMETRICO |
|  | NUMERO MASSIMO DI PIANI FUORI TERRA REALIZZABILI |
|  | NUOVI ALLINEAMENTI PER EDIFICI OGGETTO DI RICOSTRUZIONE |
|  | AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO |

SEGUE DESCRIZIONE DELLE VARIANTI ED ESTRATTI DALLE TAVOLA SERIE 4P e 5P

DESCRIZIONE DELLE VARIANTI

OGGETTO DI VARIANTE 0 - AMMINISTRAZIONE COMUNALE FRAZIONE BARAGGIA

Si intende procedere, verificata la situazione esistente, al cambio di tipo di intervento (da Ristrutturazione di tipo A a Ristrutturazione di tipo B) previsto per i fabbricati di proprietà comunale, ora sede della società Polisportiva Handicap Biellese. La modifica è finalizzata a permettere i necessari adeguamenti funzionali degli immobili citati (ampliamento servizi igienici, adeguamento degli spazi di relazione, ecc...).

Viste dalla strada



PRG VIGENTE



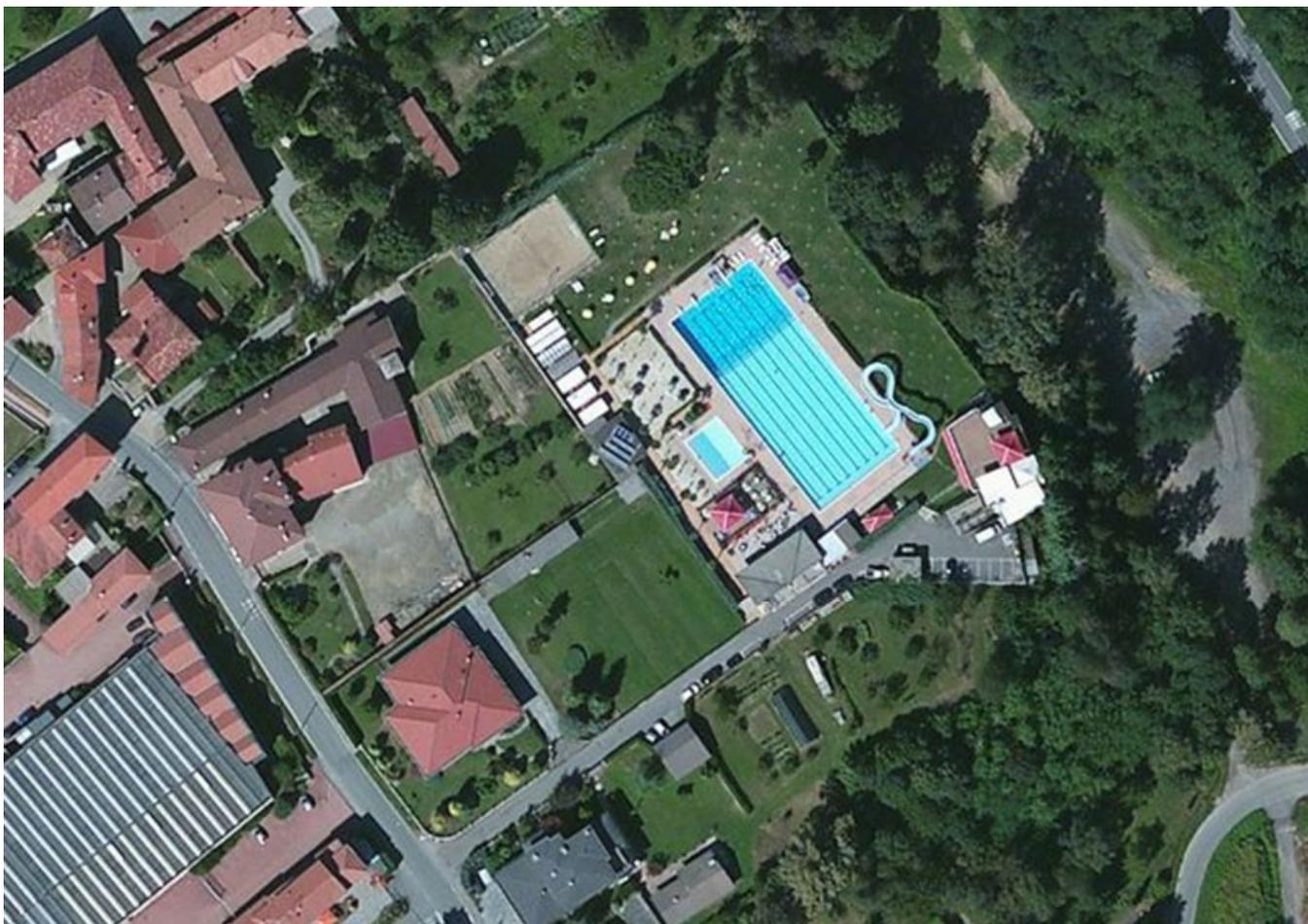
VARIANTE PROPOSTA



OGGETTO DI VARIANTE 1 – Dusso Roberto

Via IV Novembre - Prot. 1783 del 25.03.2014

Si intende procedere, verificata la situazione esistente (avvenuto frazionamento), all'accorpamento al contiguo insediamento per il tempo libero (Piscina Centro Primavera) di parte dell'area attualmente azzonata come edificata residenziale. Tale accorpamento riguarda una superficie di circa 1.200 m² ed è finalizzato esclusivamente ai fabbisogni funzionali e/o accessori dell'attività del Centro Primavera.



Vista aerea

PRG VIGENTE



VARIANTE PROPOSTA



**OGGETTO DI VARIANTE 2 – Amministrazione Comunale
Via IV Novembre.**

Si intende procedere, verificata la situazione esistente (avvenuto frazionamento e successivo atto di vendita), all'accorpamento alla contigua area residenziale di parte del lotto attualmente destinato a verde pubblico. Tale accorpamento riguarda una superficie di circa 75 m² ed è finalizzato esclusivamente a inglobare tale superficie nell'area pertinenziale del limitrofo fabbricato civile di proprietà privata.



Vista aerea

PRG VIGENTE



VARIANTE PROPOSTA



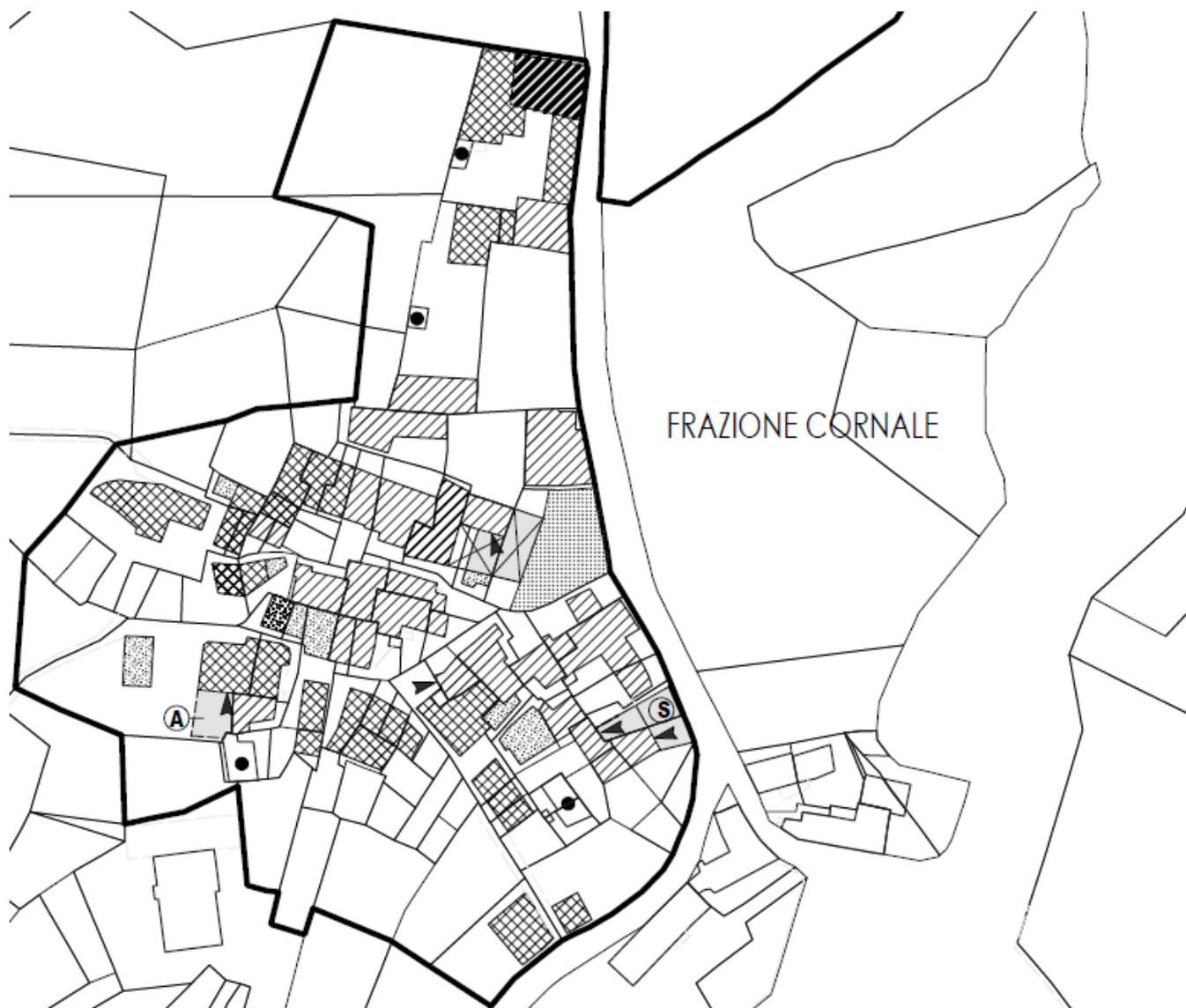
**OGGETTO DI VARIANTE 3 – Sergio Ramasco Bertolen e Clerico Marilena
Frazione Cornale - Prot. 3179 del 30.05.2012**

Si intende procedere, verificata la situazione esistente, al cambio di tipo di intervento (da Ristrutturazione di tipo A ad Ampliamento) previsto per il fabbricato di proprietà. La modifica è finalizzata a permettere un adeguamento funzionale (portico coperto) su un'area limitrofa, ora divenuta pertinenziale all'immobile

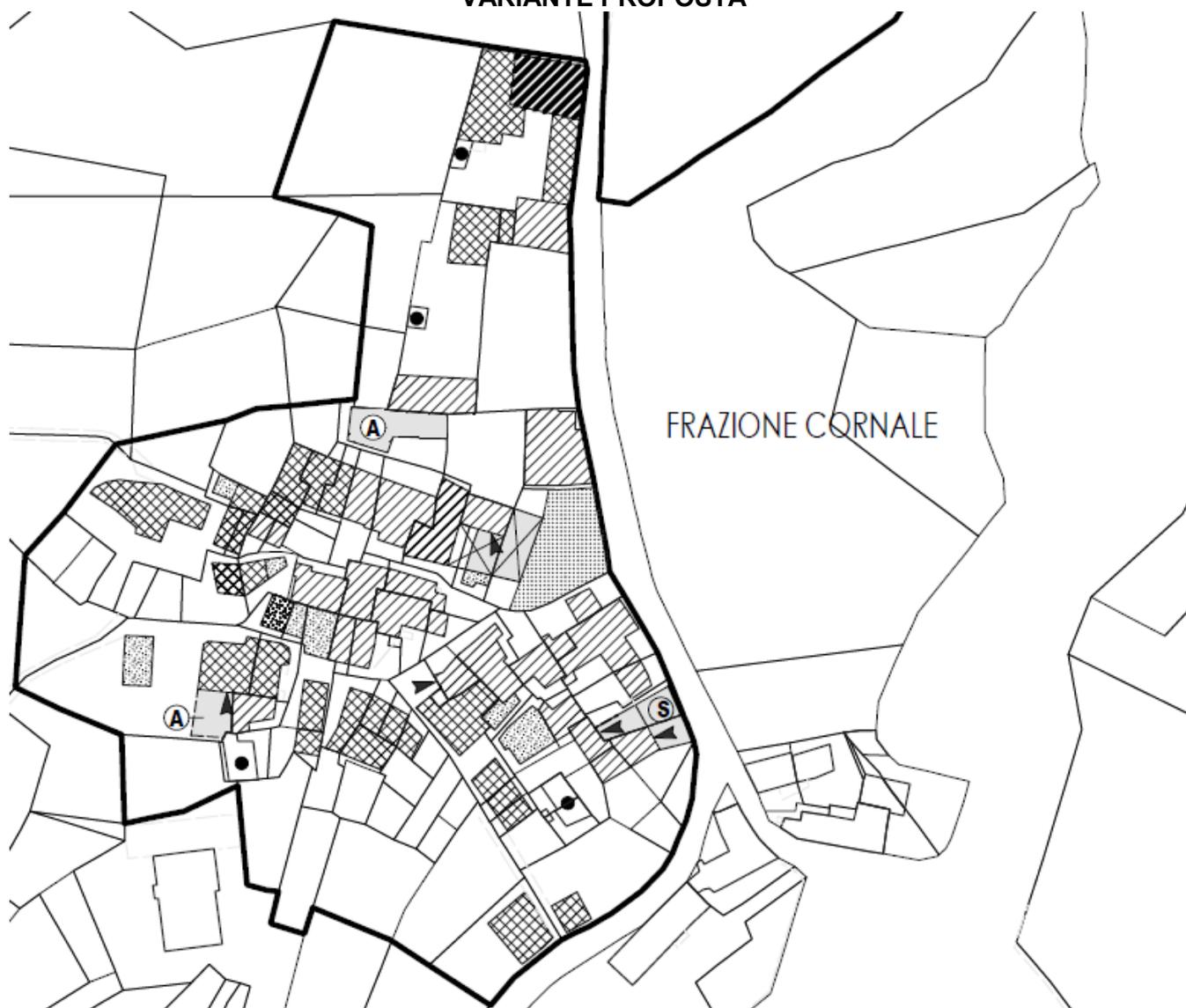


Vista da sud-est

PRG VIGENTE



VARIANTE PROPOSTA



OGGETTO DI VARIANTE 4 – Aziende Agricole Sella s.r.l.

Via IV Novembre - Prot. 5174 del 26.09.2014

Si intende procedere al riazzonamento in area agricola produttiva E2 dell'ambito in oggetto, attualmente azzonato parte in area edificata di vecchio impianto (m² 5234) e in misura minima (m² 216) in area agricola E1 – Vigneti; tali immobili sono ormai da tempo a servizio dell'attività di coltivazione della vite e produzione di vino dell'Azienda Agricola. La richiesta, giustificata dalla politica di rinnovo ed incremento dei vigneti, è finalizzata alla corretta individuazione urbanistica dell'ambito ed a permettere i necessari interventi di ampliamento della cantina (fabbricato isolato posto a nord) e l'adeguamento degli altri spazi di lavorazione posti nell'ambito della Cascina Piccone.



Vista aerea



Vista da sud est



Vista da sud est

PRG VIGENTE



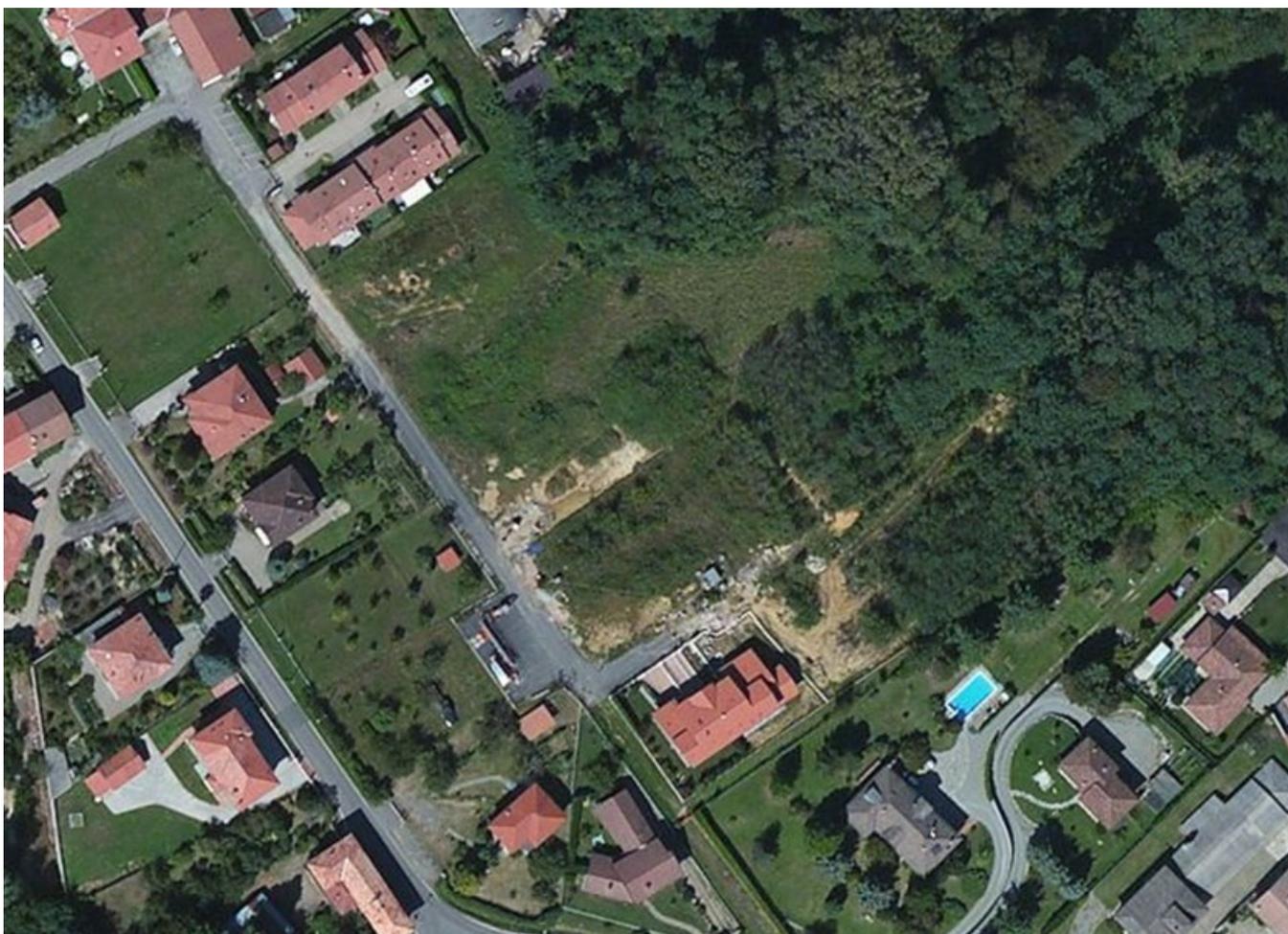
VARIANTE PROPOSTA



OGGETTO DI VARIANTE 5 – Francesco Visentin

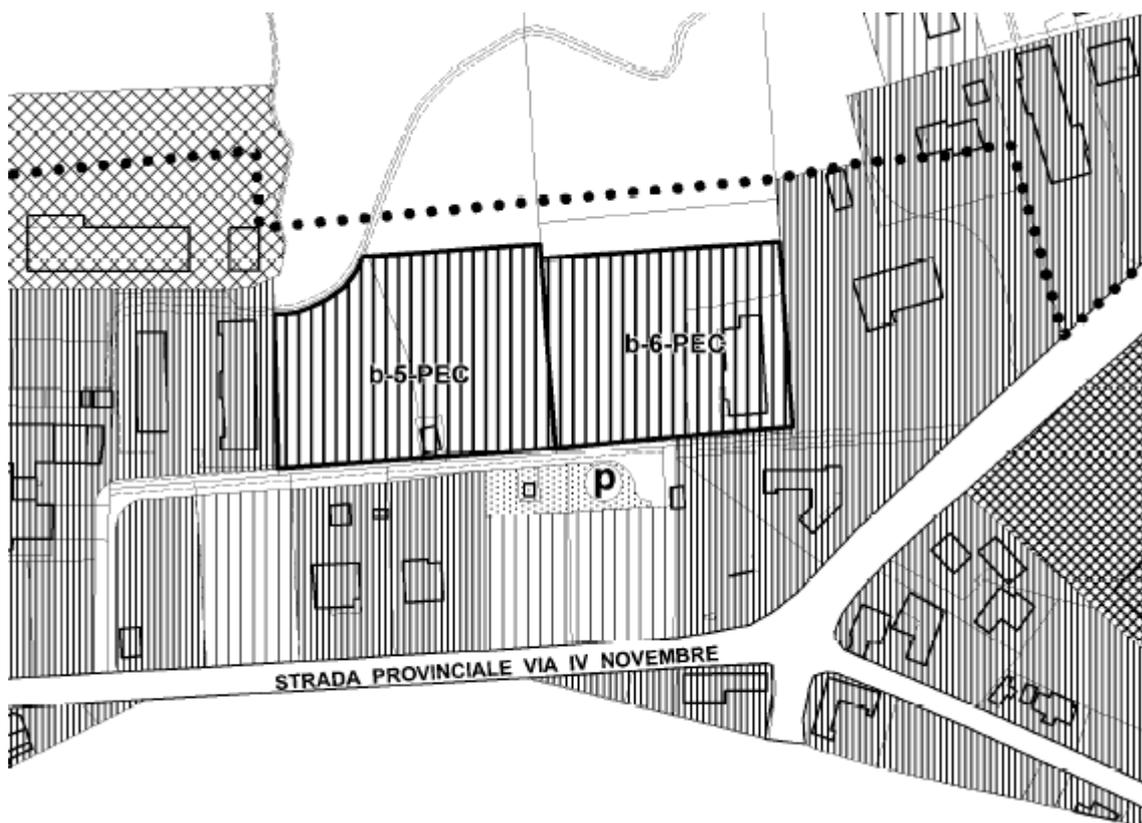
Via IV Novembre - Prot. 1659 del 20.03.2014

Si intende procedere, verificata la situazione esistente, ad estendere su un'area incolta già di proprietà (m² 650 circa) la superficie del comparto n° 6 soggetto P.E.C. (attualmente in corso di realizzazione); tale accorpamento è finalizzato a modificare e razionalizzare i lotti previsti dallo S.U.E. L'estensione non determina la costruzione sul confine della limitrofa area semiboscata in quanto l'articolo 63 delle N.T.A. prevede comunque un arretramento di ml 3 (limite di zona) dalle aree di tipo E, F e G. La proposta non comporta incrementi della capacità insediativa in quanto la volumetria ammissibile dal PRG vigente non verrà incrementata (attraverso un richiamo normativo).

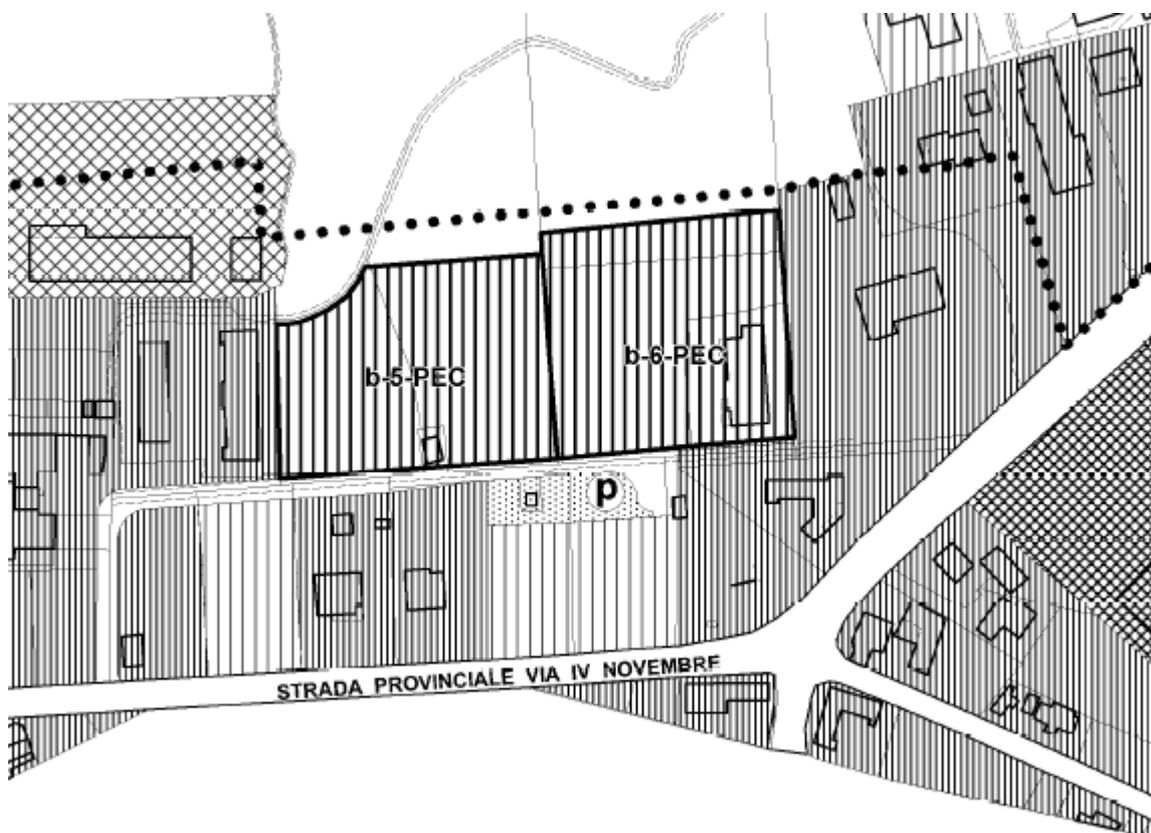


Vista aerea

PRG VIGENTE



VARIANTE PROPOSTA



OGGETTO DI VARIANTE 6 – Rossin Luigi
Località Ratina - Prot. 1873 del 31.03.2014

Si intende procedere, verificata la situazione esistente, a un modesto ampliamento (m² 950 ca.) dell'azonamento (area edificata), ai fini di includere aree a giardino già pertinenziali all'edificio posto a est e attualmente individuate come aree agricole E3. Tale accorpamento è finalizzata esclusivamente ai fabbisogni funzionali e/o accessori al fabbricato principale, pertanto non si configura come area di trasformazione. La proposta non comporta incrementi della capacità insediativa stante che la possibilità di incremento volumetrico del fabbricato principale è stabilita, dal PRG vigente, in percentuale sull'esistente.



Vista aerea

PRG VIGENTE



VARIANTE PROPOSTA



OGGETTO DI VARIANTE 7 – Rocco Faraone

Località Battiana - Prot. 6085 del 08.11.2014

Si intende procedere ad una diversa individuazione dell'ambito agricolo in cui è compreso l'insediamento dell'attività del richiedente (imprenditore agricolo – utilizzazione di aree forestali); si propone, ai fini di permettere i necessari adeguamenti e ampliamenti dell'attività e del fabbricato (servizi igienici, mensa e spogliatoio, ricovero attrezzi e macchinari) esistenti, il passaggio da area agricola E3 ad area agricola E2. Verrebbero però escluse, attraverso un apposito richiamo normativo, le attività zootecniche, demandando alla prevista prossima Variante Strutturale l'individuazione di un eventuale azzonamento agricolo aggiuntivo specifico.

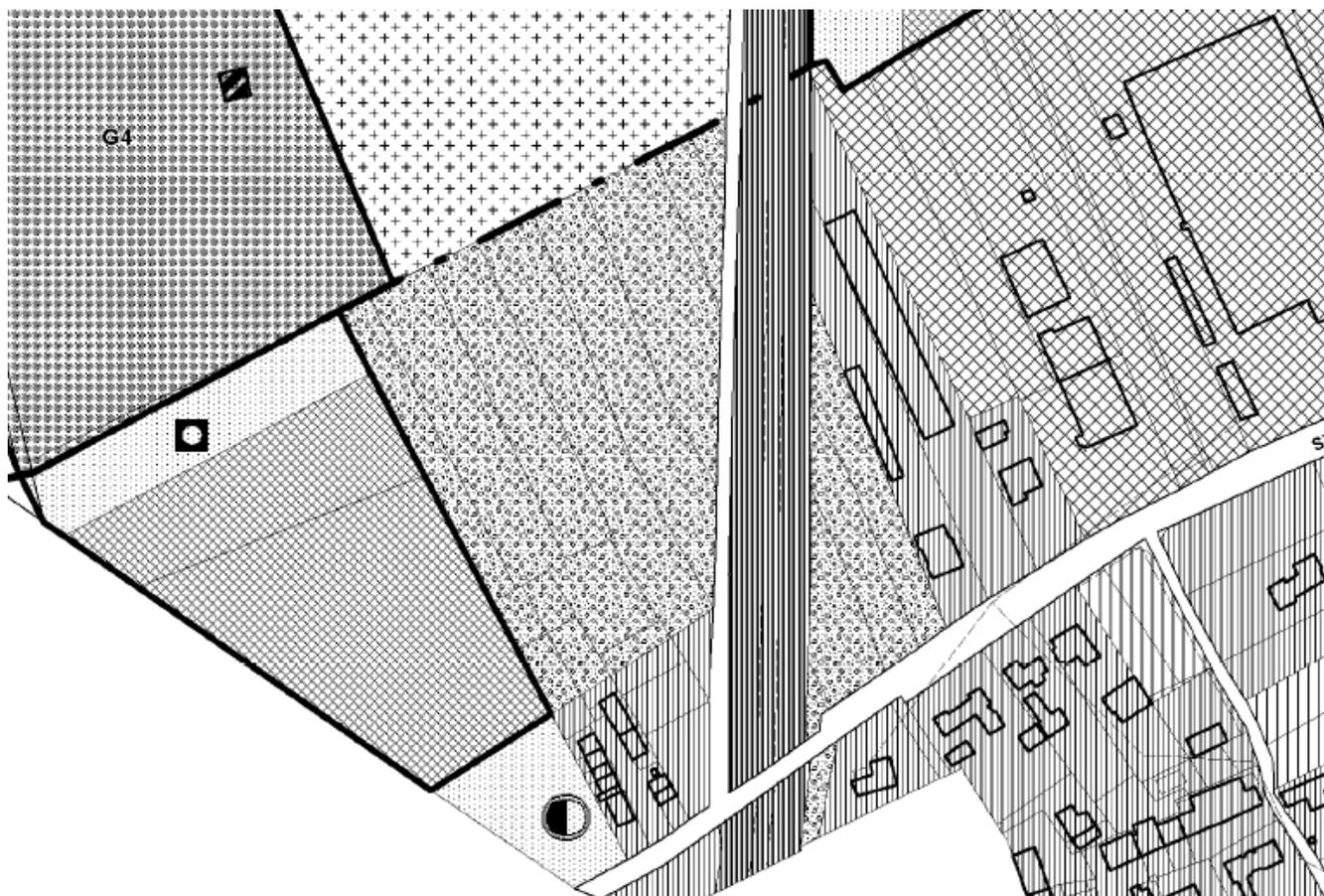


Vista aerea



Vista da sud

PRG VIGENTE



VARIANTE PROPOSTA



STRALCIO DELLA NORMATIVA VIGENTE DI PRG RELATIVA ALLE AREE AGRICOLE

CAPO M - IL TERRITORIO EXTRAURBANO

Art. 73 - Generalità

E' definito territorio extraurbano la parte di territorio comunale interessato dagli azzonamenti di tipo E, F, e G, come definiti al precedente art. 51 ed individuati nella cartografia di Piano relativa al territorio non urbanizzato (Tavola 3P).

In base alla citata suddivisione il P.R.G. prescrive diverse modalità di intervento, che vengono dettagliatamente descritte negli articoli seguenti.

Nell'esecuzione degli interventi ammessi, con riferimento all'elenco dell'art. 6, sono sempre da rispettare le indicazioni contenute nei punti 1-2-3-4-5 dell'art. 27.

Art. 74 - Aree boscate

In queste aree è consentita esclusivamente l'effettuazione di interventi selvicolturali ordinari e straordinari, nell'osservanza di quanto previsto dal R.D. 30.12.1923, n° 3267 e dalla L.R. 09.08.1989, n° 45; rientra tra questi interventi anche l'apertura di piste forestali e di viali tagliafuoco.

Sugli eventuali edifici esistenti, all'interno di queste aree, sono ammessi esclusivamente interventi del tipo MO - MS - RCA - RCB - REA - DR.

Queste aree, per le parti boscate (come definite dalla L.R. 45/89 e verificate al momento della richiesta di intervento), sono assoggettate alla disciplina della Legge n° 431/85.

Le porzioni di territorio comprese in questo azzonamento sono utilizzabili ai fini della determinazione degli indici di densità fondiaria di cui all'art. 25, commi 12-18, L.R. 56/1977.

Qualora a seguito di intervento di modificazione d'uso del suolo autorizzato ai sensi R.D. 30.12.1923, n. 3267, L. 8.8.1985, n. 431, L.R. 9.8.1989, n. 45, una porzione di territorio azzonata come "area boscata" venga ad assumere caratteristiche di "area agricola" (di cui all'art. 51) tale superficie, e senza che questo comporti variante al P.R.G., si intende automaticamente azzonata come "area agricola E4" (art. 75) purchè l'esistenza di tali caratteristiche risulti da dichiarazione asseverata redatta da un tecnico agricolo (Dottore Agronomo, Perito Agrario, Agrotecnico) iscritto al proprio Albo Professionale.

Appartengono alla "aree boscate" anche quelle porzioni di territorio azzonate come "area agricola" alla data di adozione del P.R.G. o ai sensi del precedente comma, e che per intervento di modificazione del suolo o per abbandono della coltivazione in atto vengano ad assumere le caratteristiche di "area boscata" (art. 51) senza che tale nuovo azzonamento costituisca variante al P.R.G. Qualora una porzione di territorio, azzonata come area agricola, venga invasa da bosco di neoformazione per una copertura non superiore al 50% della superficie a causa di un temporaneo sottoutilizzo, è possibile ripristinare la sua destinazione d'uso agricola senza procedere alla richiesta di svincolo ai sensi della normativa vigente.

Art. 75 - Aree agricole

1) Suddivisione delle aree agricole in sottozone

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

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

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

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

a) elevato frazionamento fondiario;

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

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

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

2) Definizioni presenti nell'articolo

a) casa di abitazione

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

b) residenza

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

c) annesso rustico

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

d) annesso zootecnico

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

e) impianti di tipo agroindustriale

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

f) serre

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

g) area di pertinenza

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

h) allevamento zootecnico a carattere familiare

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

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

0,5 UCGB per allevamenti ovini e caprini;

0,2 UCGB per allevamenti avicunicoli;

i) allevamento zootecnico a carattere intensivo

ci si riferisce esclusivamente agli allevamenti:

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

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

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

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

avicoli e cunicoli con oltre 500 capi;

l) allevamento zootecnico a carattere non intensivo

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

m) allevamento zootecnico non primario

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

n) impianti per acquicoltura

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

3) Parametri edilizi e geometrici

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- la data di edificazione di tali annessi sia antecedente di almeno 10 anni alla data di adozione del PRGC;
- la loro dismissione in quanto obsoleti e/o non più idonei alle necessità dell'agricoltura sia certificata mediante dichiarazione asseverata da un tecnico agricolo (Dottore Agronomo, Perito Agrario, Agrotecnico) iscritto nel relativo Albo professionale;
- il volume complessivo della residenza così ricavata non superi il volume dell'annesso rustico trasformato, salvo un modesto ampliamento, necessario al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale delle strutture residenziali, nei limiti massimi di 25 mq per ogni residenza.

4.4) Per i fabbricati ad uso residenza siti nelle zone E2, E3 ed E4 e tali alla data di approvazione del PRGC o diventati tali a seguito di quanto normato al precedente punto 4.2, è consentito per un volta sola un incremento volumetrico necessario al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale delle strutture residenziali, nei limiti massimi di 25 mq per ogni residenza.

In ogni caso deve essere rispettato il limite di $V_{max} = mc 1500$.

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

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

$V_{max} = mc 1500$

$H_{max} = ml 6,50$

Ds_{min} = si rimanda all'art. 54 delle presenti norme

$Dc_{min} = ml 10$

$VI_{min} = ml 10$

$Df_{min} = ml 6$

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

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

5) Interventi edilizio urbanistici relativi alle strutture agrituristiche

5.1) L'esercizio dell'agriturismo è consentito, nei limiti e con le modalità di cui alla L.R. 17 agosto 1989, n. 50, esclusivamente nelle aree E2, E3, E4, purché in costruzioni già esistenti.

5.2) Per usi agrituristiche è consentito agli imprenditori agricoli di cui all'art. 2135 Codice Civile il mutamento di destinazione d'uso di annessi rustici e zootecnici e di impianti di tipo agroindustriale esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione dello stesso, purché:

- a) la data di edificazione di tali annessi sia antecedente di almeno 10 anni alla data di adozione del PRGC;
- b) la loro dismissione in quanto obsoleti e/o non più idonei alle necessità dell'agricoltura sia certificata mediante dichiarazione asseverata da un tecnico agricolo (Dottore Agronomo, Perito Agrario, Agrotecnico) iscritto nel relativo Albo professionale;
- c) il numero complessivo dei posti letto presenti in azienda non sia superiore a 12 distribuiti in un massimo di 6 camere;
- d) la realizzazione di tali interventi sia collegata all'attuazione di un piano di riqualificazione del paesaggio agrario aziendale.

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

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

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

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

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

AREE E1 - non sono consentiti interventi edilizi di alcun genere.

AREE E2 - è consentito il ricavo di:
 annessi rustici di ogni genere (punto 2c);
 annessi zootecnici di ogni genere (punto 2d);
 serre (punto 2f);
 impianti di tipo agroindustriale (punto 2e);
 impianti per acquicoltura (punto 2n).

AREE E3 - è consentito il ricavo di:
 annessi rustici di ogni genere (punto 2c);
 annessi zootecnici per allevamenti a carattere familiare (punto 2h);
 serre (punto 2f);
 impianti di tipo agroindustriale (punto 2e) limitatamente a quelli destinati alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli utilizzabili per l'alimentazione umana ed animale.

AREE E4 - è consentito il ricavo di:
 annessi rustici di ogni genere (punto 2c);
 annessi zootecnici di ogni genere relativi agli allevamenti a carattere familiare (punto 2h), non intensivo bovino (punto 2l), non primario (punto 2m), serre (punto 2f), impianti di tipo agroindustriale (punto 2e).

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

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

Annessi rustici

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

Sc max= in E2 mq 1.000; in E4 mq 200; in E3 mq 50; in E5 mq 25;

H max = ml 6,50;

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

Dc min = ml 10 o uguale all'altezza dell'annesso se questa è superiore;
DL min = ml 20 da A,B,C,D.

Serre

Q max = in E2, E3 ed E4 60% con strutture murarie fuori terra;
80% senza strutture murarie fuori terra;
in E5 40% con strutture murarie fuori terra, 60% senza strutture murarie fuori terra;
Ds min = si rimanda all'art. 54 delle presenti norme
Dc min = ml 3 o uguale all'altezza della serra se questa è superiore;
DL min = ml 5 da A,B,C,D.

Annessi zootecnici per allevamenti a carattere familiare

Q max = per i soggetti di cui all'art. 25, comma 3, L.R. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni 5%;
per gli altri soggetti 2%;
Sc max= mq 50;
H max = ml 3,50;
Ds min = si rimanda all'art. 54 delle presenti norme;
DL min = ml 20 da A,B,C,D 20;
Da/r = ml 10 per le abitazioni annesse al fondo su cui ha sede l'allevamento;
per le abitazioni annesse ad altri fondi e per le altre residenze civili sparse ml 20;
Da/c = ml 20;
Di/f = ml 20;

Annessi zootecnici per allevamenti a carattere non intensivo

Q max = in E2 20%, in E4 5%;
Sc max= in E2 mq 1.000; in E4 mq 200;
H max = ml 6,50;
Ds min = si rimanda all'art. 54 delle presenti norme;
Dc min = ml 20;
DL min = ml 150 da A,B,C;
Da/r = ml 20 per le abitazioni annesse al fondo su cui ha sede l'allevamento;
per le abitazioni annesse ad altri fondi ml 30;
per le altre residenze civili sparse ml 50;
Da/c = ml 30 per le abitazioni annesse al fondo su cui ha sede l'allevamento;
per le abitazioni annesse ad altri fondi ml 50;
per le altre residenze civili sparse ml 70;
Di/f = ml 100.

Annessi zootecnici per allevamenti a carattere intensivo

Q max = 50%;
Sc max= mq 5.000;
H max = ml 10;
Ds min = si rimanda all'art. 54 delle presenti norme;
Dc min = ml 50;
DL min = ml 150 da A,B,C, per allevamenti bovini ed equini;
ml 300 da A,B,C, per allevamenti di altre specie;
DL min = ml 100 da D;
Da/f = ml 20;
Da/r = ml 30 per le abitazioni annesse al fondo su cui ha sede l'allevamento;
per le abitazioni annesse ad altri fondi e per le altre residenze civili sparse ml 50;
Da/c = ml 50 per le abitazioni annesse al fondo su cui ha sede l'allevamento;
per le abitazioni annesse ad altri fondi e per le altre residenze civili sparse ml 100;
Di/f = ml 100.

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

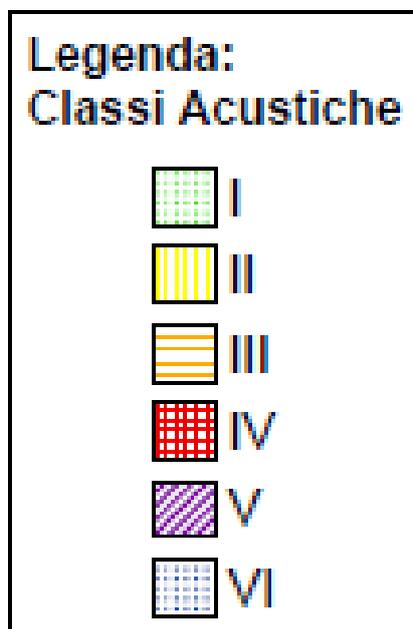
La distanza dei ricoveri e delle strutture di accumulo delle deiezioni dalle aree di rispetto delle sorgenti utilizzate a scopi idropotabili non dovrà essere inferiore a ml 500.

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

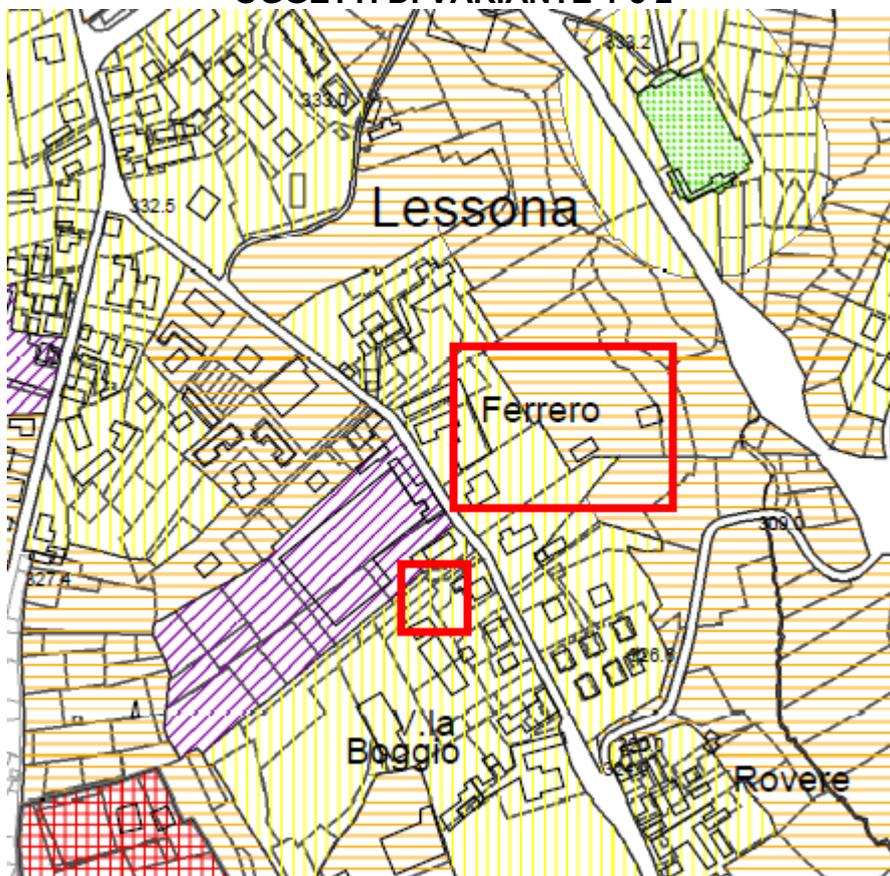
VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA

Le varianti introdotte sono pienamente compatibili con il vigente azzonamento acustico del territorio comunale.

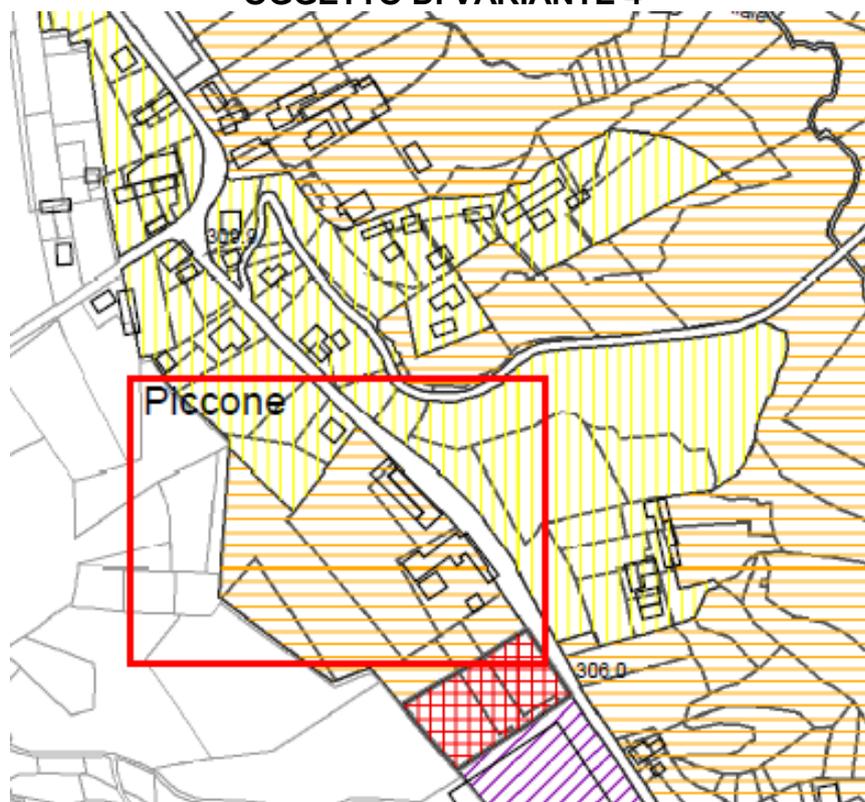
Estratti dal vigente azzonamento acustico



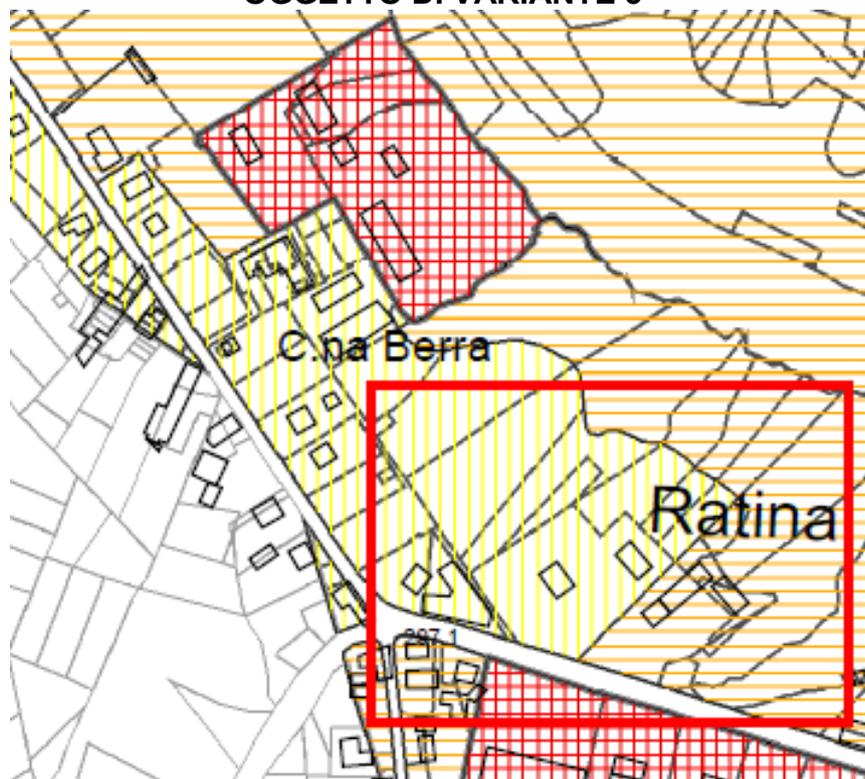
OGGETTI DI VARIANTE 1 e 2



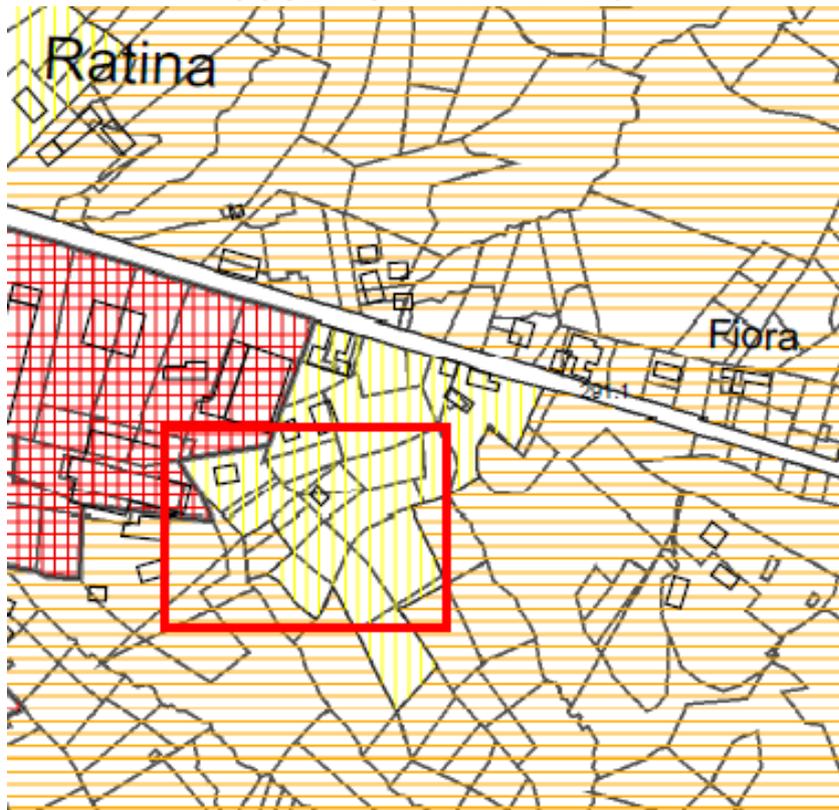
OGGETTO DI VARIANTE 4



OGGETTO DI VARIANTE 5



OGGETTO DI VARIANTE 6



OGGETTO DI VARIANTE 7



ASPETTI DIMENSIONALI

VERIFICA STANDARD E CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE

PRG vigente

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

Cirt: 3.921 abitanti x 0,5 m²/ab. = m² 1.961 (limite di variazione in + o n -)

Cirt: 3.921 abitanti x 25 m²/ab. = m² 98.025

Situazione aggiornata alla precedenti Varianti Parziali

Cirt: = invariata – Volumetria residenziale a disposizione: m³ 400.

Aree S.P. = m² 140.688.

Situazione aggiornata alla presente Variante Parziale.

Cirt: = invariata – Volumetria residenziale a disposizione: m³ 400.

Aree S.P. = m² 140.688 - 75 = m² 140.613 (nei limiti della variazione ammessa).

VARIAZIONI DI SUPERFICI PER ATTIVITA' ECONOMICHE

PRG VIGENTE: aree prevalentemente artigianali-industriali = mq 626.500

Situazione aggiornata alla precedenti Varianti Parziali = m² 628.000

Situazione aggiornata alla presente Variante Parziale: invariata.

PRG VIGENTE: aree prevalentemente terziarie = m² 57.100

Situazione aggiornata alla precedenti Varianti Parziali = m² 57.100

Situazione aggiornata alla presente Variante Parziale sulla base degli incrementi della superficie per insediamenti terziari:

m² 57.100 + m² 1.200 (incremento < alla soglia ammessa dalla normativa) = m² 58.300.

**SEGUONO INDICAZIONI SPECIFICHE PER LA
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**

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 nessuna influenza su altri Piani o Programmi di natura Pianificatoria sovra comunale (vedi documentazione allegata), in quanto sostanzialmente compatibili con il PTCP (le varianti 5 e 6 si pongono in contiguità con la dominante costruita) e senza rilevanza ai fini delle previsioni contenute nel PPR e nel PTR. Si precisa che vengono comunque rispettati i disposti sia degli artt. 13,14,16,18,26,33 del PPR che quelli di cui al comma 10 dell'articolo 31 del PTR (CSU del Comune di Lessona ha. 136,1 – Dati Regione).

Integrazione ambientale

Le varianti non prevedono nuovi interventi, bensì stralci di aree edificate con ripristino della destinazione agricola e diverse destinazioni d'uso per aree a corredo di immobili e/o previsioni esistenti.

Problemi ambientali

Non si rilevano particolari problemi ambientali connessi alle varianti proposte; per quanto concerne la variante 5 e 6 le situazioni geomorfologiche sono coerenti con le destinazioni pertinenziali delle aree.

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, sostanzialmente, non modificano la situazione prevista dal PRG vigente.

Carattere cumulativo degli effetti:

gli effetti derivanti dalle varianti non producono impatti cumulativi e la situazione complessiva inerente il consumo di territorio non urbanizzato viene modificata attraverso un saldo positivo a favore del ripristino di suolo agricolo pari a m² 1.500 (non includendo le aree pertinenziali alla Cascina Piccone di cui alla variante 4).

Natura transfrontaliera degli effetti:

gli effetti non hanno natura transfrontaliera.

Rischi per la salute umana o per l'ambiente:

complessivamente gli interventi attivabili ai sensi della Varianti proposte non determinano incrementi dei fattori inquinanti inerenti aria, acqua, rumore rispetto allo stato di fatto e a quanto già previsto con il PRG vigente.

Entità ed estensione nello spazio degli effetti:

le aree interessate sono di livello esclusivamente comunale con coinvolgimento di una utenza che 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, e a quanto già previsto con il PRG vigente.

Valore e vulnerabilità delle aree:

le varianti introdotte non riguardano aree di valore o particolarmente vulnerabili.

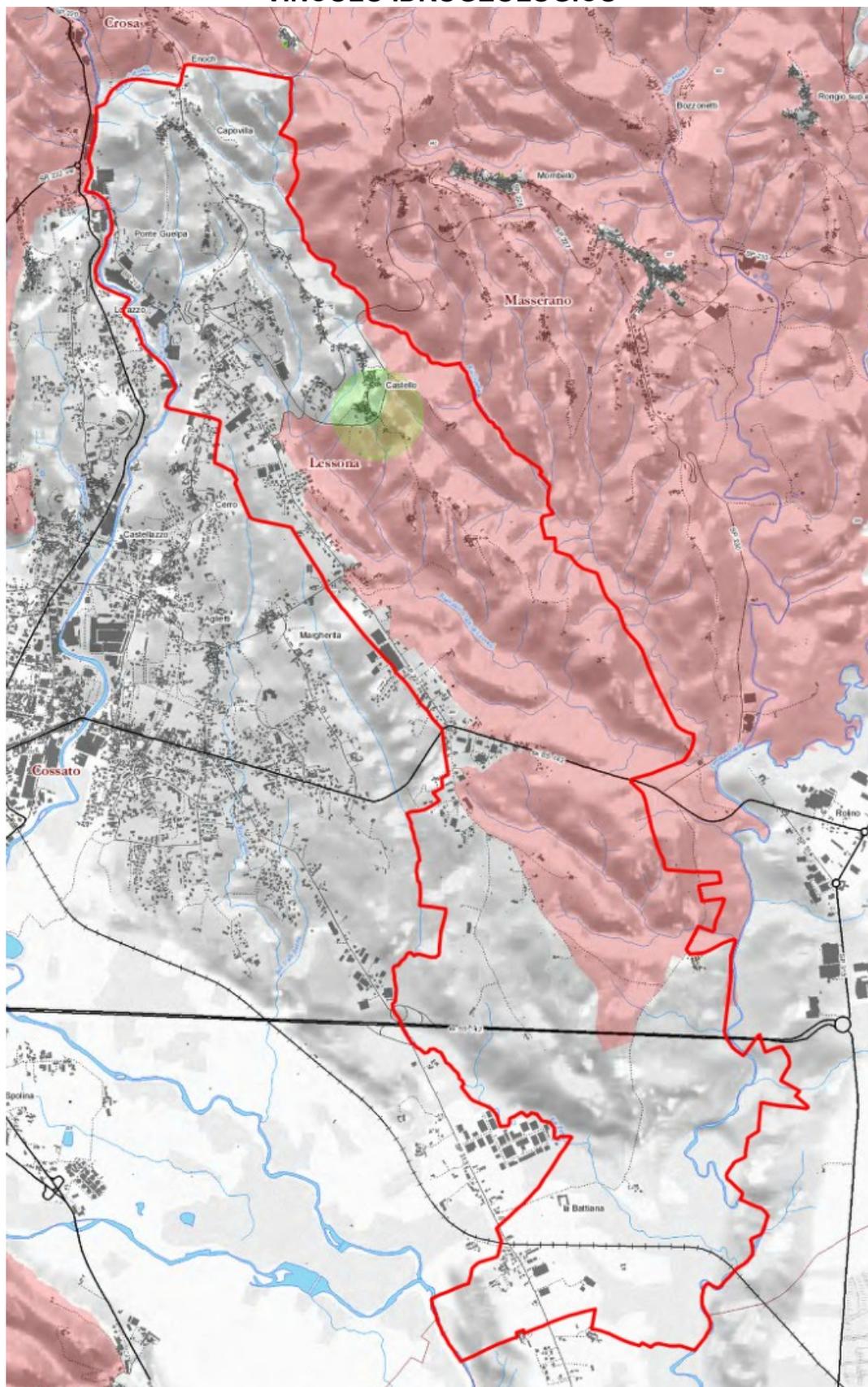
Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale:

Nessun effetto a livello internazionale e comunitario stante l'assenza di tali ambiti nel contesto circostante, effetti pari a quelli già previsti per il PRG vigente sul paesaggio soggetto a vincoli ambientali nazionali. L'area di cui all'oggetto di Variante 1 è inclusa nella fascia di cui al comma 1 lettera c) dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004 (Rio Della Valle di Lessona).

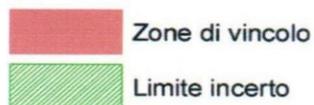
DOCUMENTAZIONE ALLEGATA:

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

VINCOLO IDROGEOLOGICO



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



SISTEMA DELLE TUTELE (Da Provincia di Biella)

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

 Aree vincolate

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

 Fasce di rispetto fluviali e lacustri

 Aree sopra i 1600m s.l.m.

 Circhi glaciali

 Boschi

 Siti archeologici

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

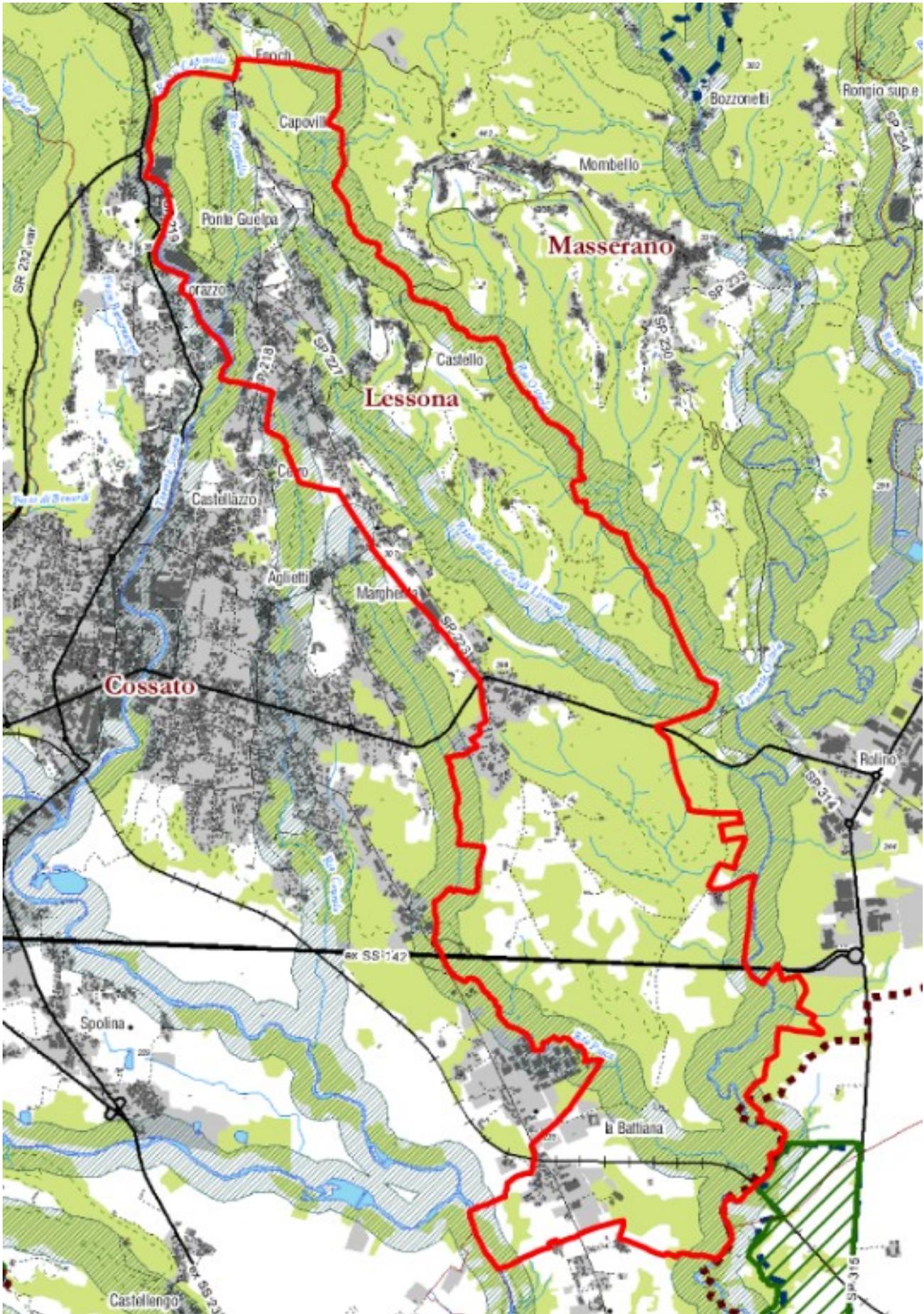
 Galassini

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

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

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

 Aree Protette Regionali



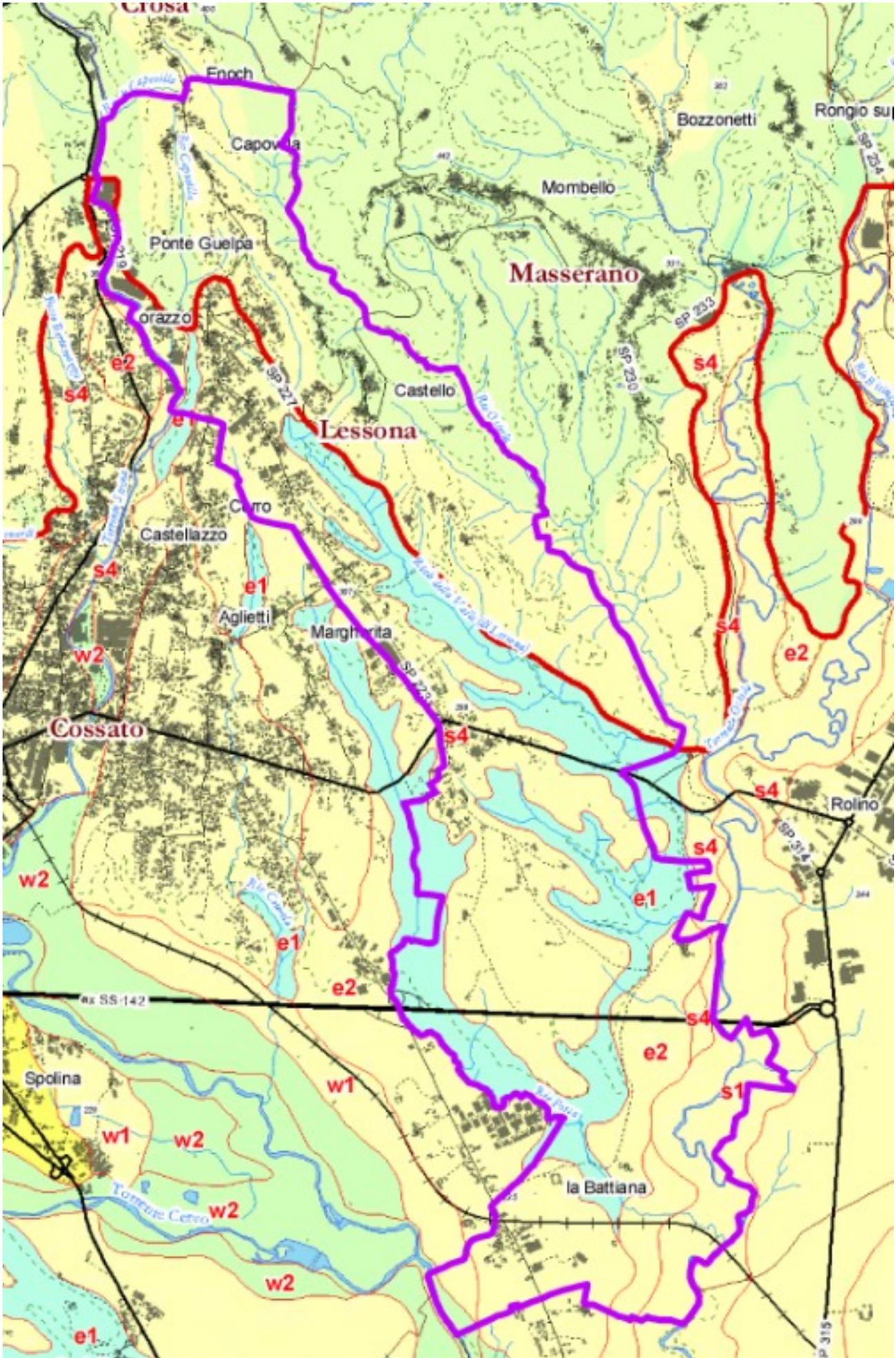
CLASSI DI USO DEL SUOLO AGRICOLO (Da Provincia di Biella)

CLASSI DI CAPACITA' D'USO

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

SOTTOCLASSE

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

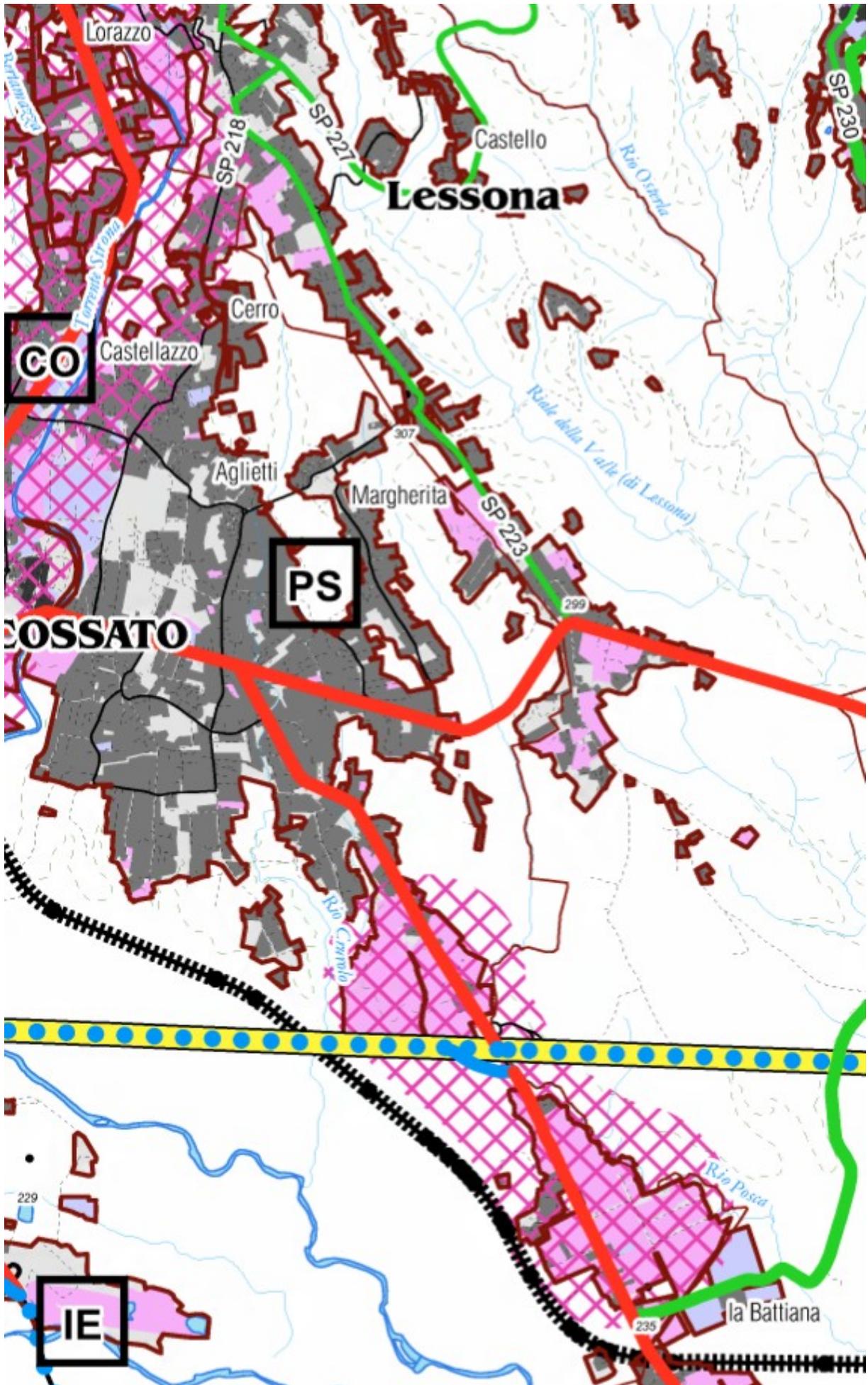


PTCP PROVINCIA DI BIELLA - ASSETTO URBANISTICO E INFRASTRUTTURALE

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

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

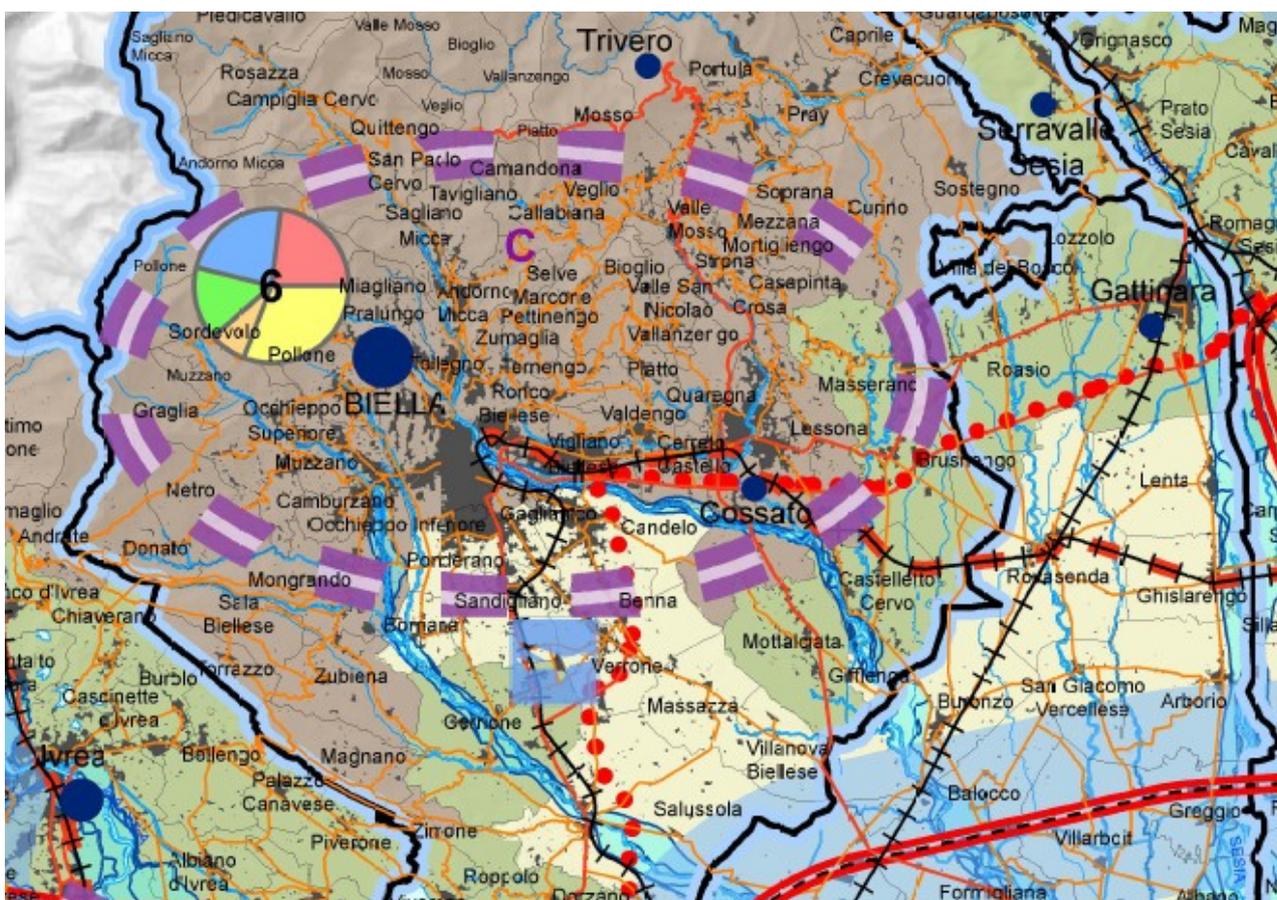
 Aree produttive di interesse sovracomunale (art.3.4)



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

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

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



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

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

Seguono tavole grafiche

ESTRATTO PTR

SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana



Metropolitano



Superiore



Medio



Inferiore

TORINO Poli capoluogo di provincia

Chivasso Altri poli



Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT)

TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE



Valorizzazione del territorio



Risorse e produzioni primarie



Ricerca, tecnologia e produzioni industriali



Trasporti e logistica di livello sovralocale



Turismo



Presenza proporzionale dei singoli temi per AIT



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



Biellese: tessile

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'



Corridoio internazionale



Corridoio infraregionale



Direttrice di interconnessione extraregionale



Aeroporto di rilevanza internazionale



Altri aeroporti



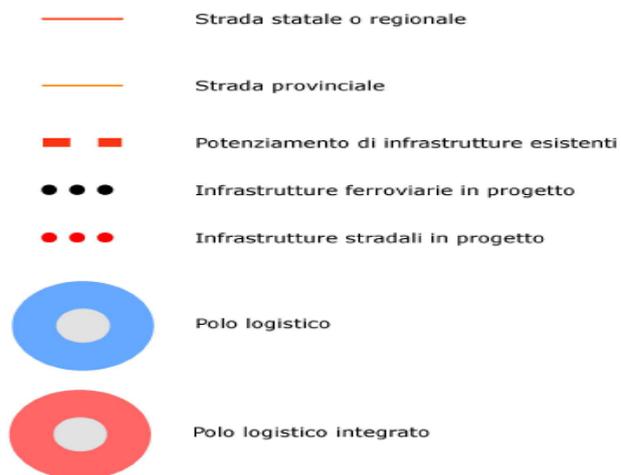
Ferrovia



Ferrovia ad alta velocità



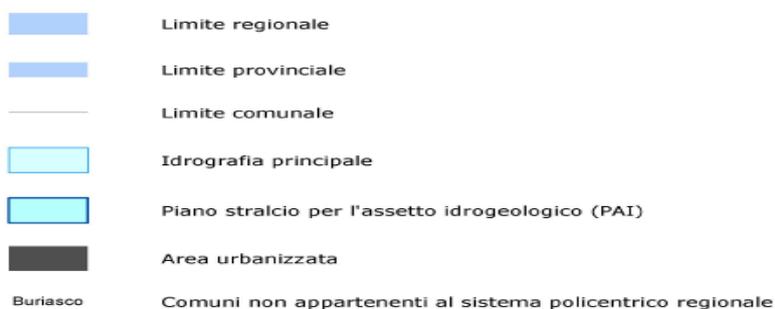
Autostrada



INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO



BASE CARTOGRAFICA



Altimetria



PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE - P.P.R.

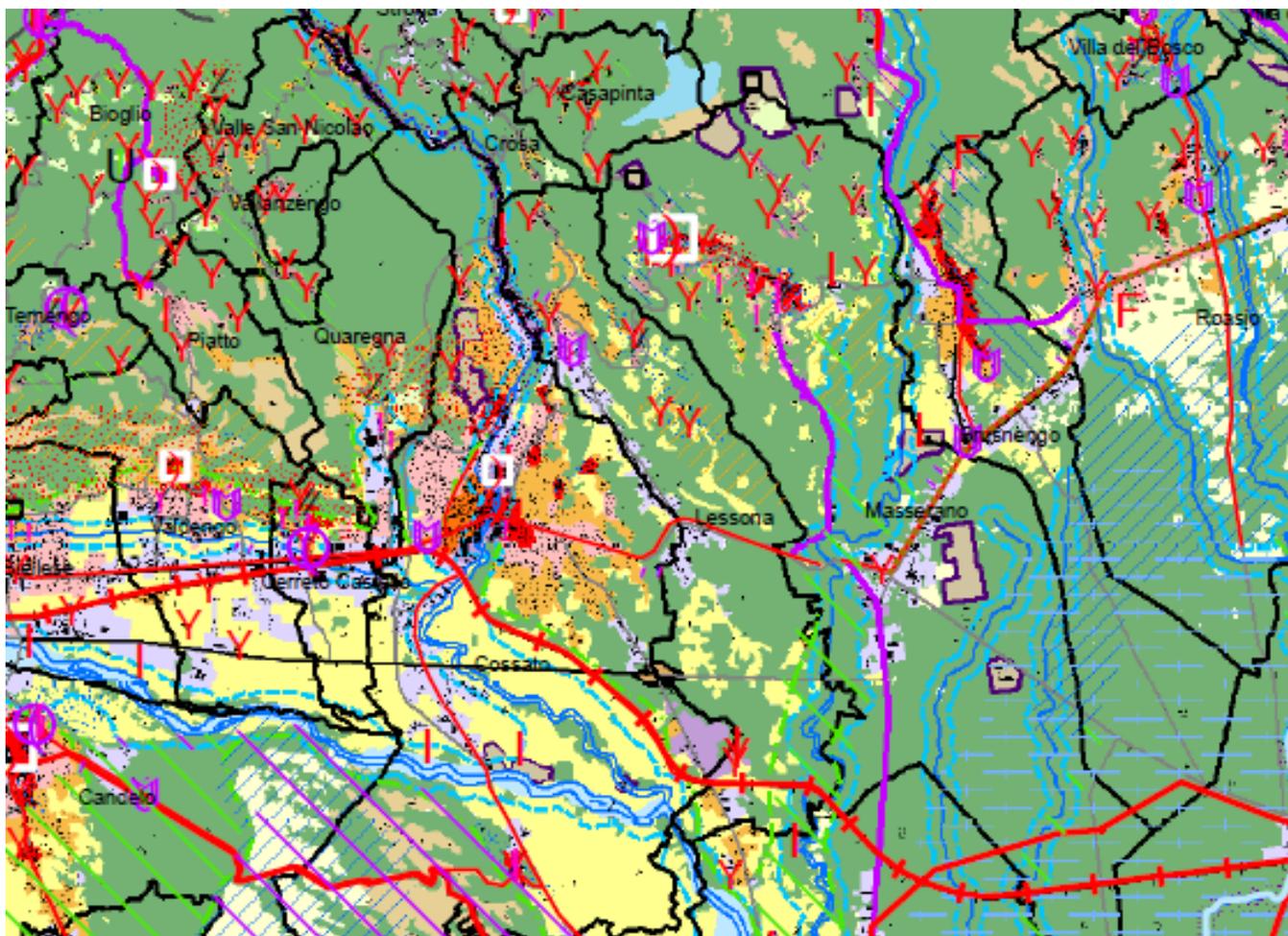
Il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) è stato adottato con D.G.R. n. 53-11975 del 04 agosto 2009: attualmente non sono consentiti sugli immobili e sulle aree tutelate ai sensi dell'articolo 134 del Codice dei beni culturali e del paesaggio interventi in contrasto con le prescrizioni degli articoli 13, 14, 16, 18, 26, 33, delle norme di attuazione del piano, che sono sottoposte alle misure di salvaguardia di cui all'articolo 143, comma 9, del Codice stesso. L'obiettivo principale del PPR è la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesistico, naturale e culturale, in sintonia con quanto stabilito anche dal PTR. Il Piano definisce l'articolazione normativa in: regole per gli ambiti di paesaggio; regole per i beni e componenti; regole per le reti. Gli "Ambiti di paesaggio" in cui risulta suddiviso il territorio regionale sono 75; il Comune di Lessona è parte dell'ambito n° 22, denominato "Colline di Curino e Coste del Sesia".

Il Piano definisce inoltre, all'interno dei singoli ambiti di paesaggio, delle sotto articolazioni, ovvero le "Unità di paesaggio", definite come zone caratterizzate da peculiari sistemi di relazioni (ecologiche, funzionali, storiche, culturali e visive), tali da restituire un complessivo e riconoscibile senso identitario. L'unità di paesaggio che comprende l'ambito in esame è la n° 22/01 denominata "Gattinara, Masserano e la Baraggia" e classificata come area Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità. Il PPR non segnala, per le aree oggetto di variante, elementi di rilievo sottoposti a tutela ai sensi degli artt.136-142-157 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i." (cfr. Tav. 2 del PPR).

Dalla tav. P4-7 Componenti Paesaggistiche in scala 1:100.000 non emergono particolari rilevanze paesaggistiche per le aree oggetto d'intervento che vengono classificate come segue:

- Variante 1-2-4-5-6- Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica;
- Variante 7 - Aree rurali di pianura con edificato rado.

ESTRATTO PPR



DETTAGLIO OGGETTI DI VARIANTE 1 e 2



DETTAGLIO OGGETTI DI VARIANTE 4



DETTAGLIO OGGETTI DI VARIANTE 5 e 6



DETTAGLIO OGGETTI DI VARIANTE 7



Componenti e sistemi naturalistici

-  Aree di montagna (art. 13)
-  Sistemi di vette e crinali montani e pedemontani (art. 13)
-  Sistemi di crinali collinari (art. 31)
-  Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
-  Fascia Fluviale Allargata (art. 14)
-  Fascia Fluviale Interna (art. 14)
-  Laghi (art. 15)
-  Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
-  Orli di terrazzo (art. 17)
-  Elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (bordati se con rilevanza visiva, art. 17)
-  Praterie (art. 19)
-  Prato-pascoli, cespuglieti e fasce a praticoltura permanente (art. 19)
-  Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
-  Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

Componenti e sistemi storico-territoriali

Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

-  Rete viaria di età romana e medievale
-  Rete viaria di età moderna e contemporanea
-  Rete ferroviaria storica

Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):

-  Torino
-  Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24)
-  Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
-  Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)

-  Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
-  Sistemi di ville, vigne e giardini storici (art. 26)
-  Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
-  Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
-  Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
-  Poli della religiosita' (art. 28)
-  Sistemi di fortificazioni (art. 29)

Componenti e caratteri percettivi

-  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
-  Belvedere (art. 30)
-  Fulcri del costruito (art. 30)
-  Fulcri naturali (art. 30)
-  Profili paesaggistici (art. 30)
-  Percorsi panoramici (art. 30)
-  Assi prospettici (art. 30)

Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):

-  Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
-  Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
-  Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
-  Bordi di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate e porte urbane
-  Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):

-  Aree sommitali costituenti fondali e skyline
-  Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneita' e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneita' e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti

-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa varieta' e specificita', con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche
-  Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali

 Luoghi ed elementi identitari (art. 33)

Componenti morfologico-insediative

-  Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
-  Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
-  Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
-  Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
-  Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
-  Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
-  "Insule" specializzate (art. 39) m.i.8
-  Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
-  Aree rurali di pianura o collina con edificato diffuso (art. 40) m.i.10
-  Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
-  Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12
-  Aree rurali di montagna o alta collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
-  Aree rurali di pianura con edificato rado (art. 40) m.i.14
-  Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15
-  Porte urbane (art. 10)
-  Varchi tra aree edificate (art. 10)
-  Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 10)

Aree degradate, critiche e con detrazioni visive

-  Elementi di criticita' puntuali (art. 41)
-  Elementi di criticita' lineari (art. 41)