

Regione Piemonte  
Provincia di Torino  
Comunità Montana Dora Baltea Canavesana

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE  
dei Comuni di Bollengo, Burolo, Cascinette, Chiaverano, Palazzo, Piverone  
(D.G.R. n.87 – 23948 del 11/10/88 B.U.R.n.46 del16/11/88)

**VARIANTE GENERALE 2003**  
**al PRG del Comune di Chiaverano**  
Progetto preliminare adottato con D.C.C. n.42 del 02/12/2003

**Progetto definitivo**

Ottobre 2006

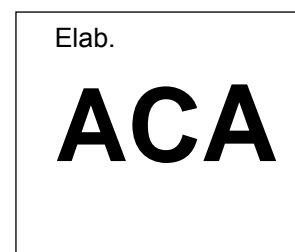
elaborato modificato adottato in fase di controdeduzioni alle osservazioni regionali

Marzo 2009

**ANALISI DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE**

Informazioni relative all'analisi di compatibilità ambientale della Variante Generale al Piano Regolatore del Comune di Chiaverano. (allegato F art.20 L.R.40/98)

*Allegato alla Relazione della Variante Generale 2003*



Comune di Chiaverano

Variante Generale 2003 al P.R.G.

*Progetto preliminare adottato con D.C.C. n.42 del 02/12/2003*

Progetto definitivo

Adottato con D.C. n°37 del 29/11/2006

Ottobre 2006

Elaborato modificato ed adottato in fase di controdeduzioni alle osservazioni regionali contenute nella Relazione d'Esame allegato n°1 al prot. 50717 del 17 /11/2008

Marzo 2009

**Analisi di compatibilità ambientale**

Architetto Silvia Brunello

Architetto Marco Candellieri

Comune di Chiaverano

**Variante Generale 2003 al P.R.G.**

Progetto definitivo

## **Analisi di compatibilità ambientale**

Informazioni relative all'analisi di compatibilità ambientale della Variante al Piano Regolatore  
(allegato F art.20 L.R. 40/98 e Circolare P.G.R. n.1/PET 13/1/2003)

### INDICE

|   |   |      |    |
|---|---|------|----|
| 0 | Premessa.....   | pag. | 3  |
| 1 | Introduzione.....   | pag. | 6  |
|   | CONTENUTI DEL PIANO ED OBIETTIVI GENERALI<br>ALTERNATIVE CONSIDERATE  |      |    |
| 2 | Descrizione e classificazione del territorio.....   | pag. | 28 |
|   | SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE INTERESSATO<br>IN AMBITI OMOGENEI RISPETTO ALLE CARATTERISTICHE COMUNALI   |      |    |
| 3 | Definizione obiettivi e azioni.....   | pag. | 32 |
|   | OBIETTIVI DI TUTELA AMBIENTALE E AZIONI GENERALI PREVISTE<br>PER IL LORO CONSEGUIMENTO  |      |    |
| 4 | Previsioni di piano.....  | pag. | 34 |
|   | CORRELAZIONI TRA PREVISIONI ED AZIONI PER IL RAGGIUNGIMENTO<br>DEGLI OBIETTIVI  |      |    |
| 5 | Analisi degli impatti.....  | pag. | 51 |
|   | CONSEGUENZE RELATIVE ALL'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI E<br>BILANCIO SULLA SOSTENIBILITA' GLOBALE/VERIFICA PREVISIONI ED<br>EVENTUALI MODIFICHE LOCALIZZATIVE |      |    |
| 6 | Ricadute normative e revisionali.....   | pag. | 57 |
|   | INDIRIZZI O PRESCRIZIONI DA INSERIRE NEL TESTO<br>NORMATIVO/MISURE COMPENSATIVE/QUADRO SINOTTICO  |      |    |
| 7 | Sintesi dei contenuti.....  | pag. | 61 |
|   | SINTESI DEI PRINCIPALI CONTENUTI ESPRESSI IN LINGUAGGIO NON<br>TECNICO  |      |    |
| 8 | Bilancio.....   | pag. | 68 |
|   | QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO DI COMPATIBILITA' per le aree di<br>nuovo impianto  |      |    |

## 0. Premessa

La Legge Regionale 14 dicembre 1998, n. 40. "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione" (B.U. 17 dicembre 1998, supplemento al n. 50) all'articolo 20 (Compatibilità ambientale di piani e programmi) ha introdotto la necessità di predisporre gli strumenti di programmazione e pianificazione che rientrano nel processo decisionale relativo all'assetto territoriale e che costituiscono il quadro di riferimento per le successive decisioni d'autorizzazione, in coerenza con gli obiettivi di tutela ambientale stabiliti nell'ambito degli accordi internazionali, delle normative comunitarie, delle leggi e degli atti di indirizzo nazionali e regionali, di studiarli ed organizzarli sulla base di analisi di compatibilità ambientale.

I piani e i programmi e le loro varianti sostanziali, al fine di evidenziare il conseguimento degli obiettivi di tutela ambientale di cui sopra, contengono all'interno della relazione generale le informazioni relative all'analisi di compatibilità ambientale come specificate all'allegato F. L'analisi condotta valuta gli effetti, diretti e indiretti, dell'attuazione del piano o del programma sull'uomo, sulla fauna, sulla flora, sul suolo e sul sottosuolo, sulle acque superficiali e sotterranee, sull'aria, il clima, il paesaggio, l'ambiente urbano e rurale, il patrimonio storico, artistico e culturale, e sulle loro reciproche interazioni, in relazione al livello di dettaglio del piano o del programma e fornisce indicazioni per le successive fasi di attuazione.

L'allegato F precisa la natura delle informazioni relative all'analisi di compatibilità ambientale di piani e programmi, che devono essere contenute all'interno della relazione generale del PRG, di cui all'articolo 20, comma 2.

L'analisi di compatibilità ambientale contiene le seguenti informazioni, secondo il livello di dettaglio e le modalità di attuazione dello specifico piano o programma:

- a) il contenuto del piano o del programma ed i suoi obiettivi principali nei confronti delle possibili modifiche dell'ambiente;
- b) le caratteristiche ambientali di tutte le aree che possono essere significativamente interessate dal piano o dal programma;
- c) qualsiasi problema ambientale rilevante ai fini del piano o del programma, con specifica attenzione alle aree sensibili ed alle aree urbane;
- d) gli obiettivi di tutela ambientale di cui all'articolo 20, comma 1, perseguiti nel piano o nel programma e le modalità operative adottate per il loro conseguimento;
- e) i prevedibili impatti ambientali significativi e la valutazione critica complessiva delle ricadute positive e negative sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del piano o del programma;
- f) le alternative considerate in fase di elaborazione del piano o del programma;
- g) le misure previste per impedire, ridurre e ove possibile compensare gli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma.

La Variante Generale 2003 al Piano Regolatore Intercomunale del Comune di Chiaverano, in quanto strumento di programmazione e pianificazione rientrante nel processo decisionale relativo all'assetto territoriale e costituente il quadro di riferimento per le successive decisioni d'autorizzazione, e' predisposta in coerenza con gli obiettivi di tutela ambientale richiamati dalla Legge Regionale n.40/98 ed e' studiata ed organizzato sulla base di analisi di compatibilità ambientale secondo quanto previsto dall'art.20 della citata legge.

Nel presente fascicolo allegato alla Relazione generale di Variante vengono pertanto esplicitate con la metodologia indicata dall'allegato F e dalla Circolare P.G.R. n.1/PET 13/01/2003 (L.R.14/12/98 n.40 Linee guida per l'analisi di compatibilità ambientale applicata agli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'art.20) le valutazioni che hanno portato alle scelte di Piano in merito al rapporto con la salvaguardia del territorio definendo la sostenibilità e compatibilità ambientale di quanto previsto dallo strumento urbanistico stesso.

Si considerano parte integrante della presente relazione i seguenti elaborati:

#### CARTE DI ANALISI 1/10.000

##### A Caratteri morfologici

- A1 Orografia
- A2 Idoneità all'utilizzazione urbanistica

##### B Uso del suolo in atto

- B1 Aree urbanizzate
- B2 Classificazione delle strade
- B3 Aree agricole e intorni naturali
- B4 Aree edificate

##### C Uso potenziale del suolo

- C1 P.R.G.I. vigente
- C2 P.R.G.I. e aree urbanizzate
- C3 Aree soggette a vincolo idrogeologico (L.R.45/89)
- C4 Aree soggette a vincolo D.Lgs.42/04
- C5 Biotopi (aree ricadenti nei SIC "Laghi d'Ivrea" IT1110021 e "Serra d'Ivrea" IT1110057)

##### D Carte del paesaggio

- D1 Paesaggio scala vasta
- D2 Paesaggio scala locale

##### E Caratteri ambientali

- E1 Elementi di valorizzazione del territorio

#### CARTA DI INQUADRAMENTO 1/25.000

- tav. Pt - Inquadramento territoriale e piani contermini

#### CARTE DI PROGETTO 1/5.000 e 1/2.000

- tav. Pp - Planimetria del Progetto di Variante Generale
- tav. Pi - Planimetria degli ambiti inedificabili
- tav. Pv Planimetria degli ambiti vincolati
- tav. Pcs1 – Ambiti individuati ai sensi dell'art.24 della L.R.56/77
- tav. Pcs2 – Ambiti individuati ai sensi dell'art.24 della L.R.56/77
- tav. Pc - Planimetria degli insediamenti commerciali
- tav. Ps – Planimetria di sovrapposizione delle aree normative alla Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica

Si richiamano inoltre le risultanze e gli elaborati tecnici dell'indagine Geologica e Idraulica, della Relazione di Compatibilità acustica e della Valutazione di incidenza per le aree ricadenti nei SIC, allegate alla Variante al PRG aggiornati nel corso delle stesura delle Controdeduzioni e Determinazioni Comunali (aprile 2009) alle osservazioni regionali contenute nella Relazione d'Esame allegato n°1 al prot. 50717 del 17/11/2008.

## 1. Introduzione

### 1.1 CONTENUTI DEL PIANO ED OBIETTIVI GENERALI

#### Inquadramento del territorio comunale rispetto alle caratteristiche ambientali generali

Il territorio comunale dal punto di vista dei caratteri ambientali va inquadrato nel contesto paesistico e morfologico di riferimento e successivamente può essere suddiviso in tipologie di aree omogenee dal punto di vista delle caratteristiche ambientali indotte dall'uso del suolo in atto:

#### Caratteri morfologici

*Cfr. Carte A Caratteri morfologici*

- *A1 Orografia*

Il territorio comunale di Chiaverano risulta caratterizzato da una conformazione morfologica collinare (sup. collinari 12 ha su 12, superfici con pendenza > al 20%: 698 ha), con caratteri peculiari dovuti alla genesi geologica della zona.

Il territorio si sviluppa su di un "cuscinetto collinare" di congiunzione tra la pianura ed il sistema montano, che si trova quasi interamente addossato alla morena della Serra, compreso nella cerchia dell'anfiteatro morenico di Ivrea, che per caratteristiche morfologiche ed altimetriche costituisce l'ambito di riferimento.

Il complesso geologico dell'Anfiteatro Morenico d'Ivrea, può essere suddiviso nei seguenti sottoinsiemi geologico-paesistici omogenei:

- le colline dell'Anfiteatro Morenico d'Ivrea;
- la pianura Eporediese;
- gli affioramenti rocciosi emergenti della pianura Eporediese e i terrazzi alluvionali posti all'esterno del catino morenico.

L'Anfiteatro Morenico d'Ivrea ebbe origine durante le grandi fasi di glaciazione quaternarie del Pleistocene. In quest'epoca il brusco raffreddamento della temperatura terrestre determinò l'avanzata dei ghiacci che, una volta ricoperto l'arco alpino discesero verso le zone di pianura limitrofe andando a lambire il mare che occupava allora la Pianura Padana e risaliva parte delle valli alpine.

Nello specifico, la Valle d'Aosta era occupata dal Ghiacciaio Balteo, un fiume di ghiaccio scendeva che dalle pendici del Monte Bianco, alimentato da diversi ghiacciai tributari (uno per ogni valle laterale aostana), sino all'attuale Pianura Eporediese. Come ogni ghiacciaio, svolse una potente azione di erosione delle rocce sottostanti che, insieme al materiale trasportato in superficie, determinò l'accumulo di enormi quantità di materiale nella Pianura Eporediese (inclusi enormi massi erratici). Il segno attuale più evidente di questo fenomeno sono le ripide colline dell'Anfiteatro Morenico di Ivrea, morene del ghiacciaio Balteo.

Accanto a questi straordinari rilievi collinari l'Anfiteatro Morenico si compone di alcuni altri insiemi geologici, ognuno caratterizzato da una forte specificità e valenza paesistica e cioè:

- la Pianura Eporediese, quella un tempo occupata dai ghiacci e dove ora scorrono i fiumi Dora Baltea e Chiusella;

- gli affioramenti rocciosi legati alla formazione delle Alpi e che insinuano nel catino morenico;
- i terrazzi alluvionali fluvio - glaciali esterni al catino morenico dovuti al deposito delle acque di scioglimento dei ghiacci, costituenti il terreno di transizione alla Pianura Padana.

#### Le colline dell'Anfiteatro Morenico d'Ivrea

L'azione dei ghiacci pleistocenici ha determinato qui la formazione di grandiose strutture collinari tali da modificare profondamente le caratteristiche idrogeologiche e paesistiche del territorio in cui si sono inserite. Le colline dell'Anfiteatro Morenico d'Ivrea, a differenza di tutte le altre del territorio italiano (Ticino, Garda, ecc.) ed europeo, hanno subito una ridotta azione di esarazione da parte dei fenomeni alluvionali, mantenendo inalterata la loro morfologia.

Le colline dell'Anfiteatro Morenico d'Ivrea si presentano ad un primo sguardo come un enorme arco collinare connesso ai torrioni montuosi che costituiscono la porta d'accesso alla Valle d'Aosta: il Mombarone e il Monte Gregorio.

All'interno dell'Anfiteatro Morenico si possono distinguere in realtà differenti gruppi di cerchie, ognuno dei quali si è formato nel corso di una singola fase glaciale.

Le cerchie moreniche più esterne (ovvero più distanti in senso radiale dalla piana interna) sono le più antiche ed appaiono quindi maggiormente rimodellate dai processi erosivi, intercorsi dopo la loro formazione, che tendono a smantellarle; inoltre su di esse si sviluppano i suoli maggiormente evoluti. Nell'Anfiteatro Morenico di Ivrea sono stati distinti tre gruppi principali di cerchie: il gruppo di San Michele – Borgo che è il più antico ed è conservato solo nella parte più esterna del settore laterale sinistro (in esso si sviluppa la regione della Bessa), il gruppo della Serra d'Ivrea - settore laterale sinistro (orografico), (da Andrate al Lago di Viverone) che è il più esteso e continuo attraverso tutto l'Anfiteatro e ne contiene i rilievi i più alti ed il gruppo di Bollengo–Albiano, comprendente le cerchie più interne riferibili all'episodio di ritiro al termine dell'ultima fase glaciale, che attualmente appare diviso in numerosi tronconi, come la morena di Andrate – Bollengo e quella di Strambino – Romano).

#### La pianura Eporediese

La pianura presenta moderate oscillazioni, con un'altitudine compresa tra circa 200 e 300 metri (inferiore alle zone esterne al catino morenico a causa dell'azione di esarazione del ghiacciaio). Le differenze altimetriche sono dovute principalmente ai fenomeni alluvionali ma anche al diverso numero di avanzate glaciali subite dalle diverse parti del basamento terrestre (maggiore nell'area settentrionale, ad altitudine inferiore).

#### Gli affioramenti rocciosi emergenti dalla pianura Eporediese

In buona parte degli anfiteatri morenici quaternari il materiale depositato e trasportato dai ghiacciai si confonde con gli affioramenti rocciosi di epoca precedente ed ascrivibili all'epoca di formazione delle Alpi.

Nell'Anfiteatro Morenico d'Ivrea questo fenomeno ha assunto caratteristiche morfologiche eccezionali nella zona degli affioramenti dioritici prossimi ad Ivrea. In questa area, connessa al settore più settentrionale della Serra d'Ivrea, il ghiacciaio Balteo ha "scavato" alcuni catini rocciosi determinando la nascita dei 5 laghi d'Ivrea:

- Lago Sirio
- Lago di Campagna o di Cascinette d'Ivrea
- Lago Pistono o di Montalto Dora
- Lago Nero
- Lago San Michele



Nelle vicinanze di questi bacini sono presenti numerose zone umide di notevole interesse naturalistico tra cui le cosiddette "Terre Ballanti" dell'ex Torbiera (Lago Coniglio) al confine tra Chiaverano e Montalto Dora, il Maresco di Burolo, la Torbiera di Bienca.

### Rischio idrogeologico

*Cfr. Carte A Caratteri morfologici*

- *A2 Idoneità all'utilizzazione urbanistica*
- *Carte nn.5 e 6 della Relazione Geologica*

L'indagine geomorfologica e geologica allegata agli elaborati di Piano indica una situazione di rischio potenziale rispetto ai caratteri idrogeologici ben evidenziata dalla carta di Sintesi.

Sono presenti vaste aree caratterizzate da problemi di dissesto in atto o potenziale, legate alla morfologia del fronte della morena e dall'andamento del reticolo idrografico.

### Uso del suolo in atto

*Cfr. Carte B Uso del suolo in atto*

- *B1 Aree urbanizzate*
- *B2 Classificazione delle strade*
- *B2 Aree agricole e intorni naturali*

Il territorio comunale può essere suddiviso in tipologie di aree omogenee dal punto di vista delle caratteristiche ambientali in relazione all'uso del suolo:

#### 1 Aree urbanizzate:

- 1.1 Aree urbanizzate di antica formazione: centro storico e nuclei abitati sparsi, caratterizzati da un'edificazione "intensiva" che ha dato luogo ad edifici aggregati connessi da limitate aree pertinenziali "di risulta"
- 1.2 Aree urbanizzate di recente formazione: zona di espansione a corona del centro storico e dei nuclei sparsi, case sparse caratterizzate da un'edificazione diffusiva che ha dato luogo ad edifici connessi da significative aree pertinenziali
- 1.3 Insediamenti rurali caratterizzati dall'aggregazione di uno o più edifici parzialmente destinati alla funzione residenziale con pertinenze ad uso produttivo, funzionalmente connessi ai fondi agricoli o al bosco

#### 2 Aree non urbanizzate

- 2.1 Aree coltivate: orti, frutteti, prati e vigneti generalmente terrazzati sostenuti da muri
- 2.2 Bosco: boschi di castagni, acacie, noccioli, betulle
- 2.3 Intorni naturali: affioramenti dioritici, fronti rocciosi, zone umide, lago

### Caratteri storico ambientali

*Cfr. Carta E Caratteri ambientali*

- *E1 Elementi di valorizzazione del territorio*

Il territorio comunale di Chiaverano è compreso nelle aree storico - culturali individuate dal Piano Territoriale Regionale, riprese dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino - area 1 Canavese ed Eporediese - (Cfr. tavola A5 P.T.C.P). Chiaverano è inserito tra i

centri storici di rilievo dell'area 1 unitamente ad Albiano, Bollengo, Borgofranco, Caravino, Ivrea, Montalto e Pavone.

Elementi rilevanti:

- Le peculiarità naturalistiche ed archeologiche del Comune
  - Gli affioramenti dioritici
  - Il lago e le aree umide
  - Il centro storico
  - Il castello
  - Il teatro
  - La chiesa Romanica di Santo Stefano in Sessano
  - La Torre Bastia
  - I piloni votivi sparsi
  
- Le peculiarità naturalistiche ed archeologiche dell'area dei Cinque Laghi (comprese nel territorio Comunale)
  - Il lago Sirio
  - Gli affioramenti dioritici
  - L'acquedotto Romano
  - La via Francigena
  - Le "emergenze" naturalistiche: biotopi, zone umide
  - La Serra Morenica

#### L'uso del suolo potenziale: lo Strumento Urbanistico vigente ed i vincoli

*Cfr.. Carte C Uso potenziale del suolo*

- *C1 P.R.G.I. vigente*
- *C2 P.R.G.I. e aree urbanizzate*
- *C3 Aree soggette a vincolo idrogeologico (L.R.45/89)*
- *C4 Aree soggette a vincolo art. 136 e 142 D.Lgs 42/04*
- *Pi Aree inedificabili*

#### Le indicazioni del Piano Regolatore Intercomunale

Il Piano regolatore Vigente riconosce le seguenti categorie di aree:

- Aree RS - aree per residenza stabile-
- Aree RT- aree per residenza temporanea -
- Aree ES – aree per attività nel settore secondario
- Aree EP - aree per attività nel settore primario -
- Aree SL - aree per servizi d'interesse locale -
- Aree SG - aree per servizi d'interesse generale -
- Aree SP - aree per servizi privati -
- Aree NN - aree o ambiti non insediativi -

Le aree Rs aree per residenza stabile contraddistinguono tre tipi di ambiti "omogenei":

- l'ambito centrale, caratterizzato dagli insediamenti storici riconosciuti anche ai sensi dell'art. 24 della L.U.R. sostanzialmente conservato dal PRG intercomunale allo stato di fatto
- l'ambito situato immediatamente "a corona" del centro storico caratterizzato da tessuti edilizi più radi di impianto più recente
- gli ambiti di espansione residenziale destinati alla nuova edificazione, situati generalmente in posizioni contigue ai precedenti

La sigla RT – aree per residenza temporanea – caratterizza alcuni ambiti su cui insistevano, alla data di adozione del PRI, alcune attività ricettive.

La sigla ES – aree per attività nel settore secondario - identifica nel Piano Regolatore Intercomunale gli ambiti con destinazione "produttiva" e "terziaria". Si tratta sostanzialmente di due aree situate alla periferia sud dell'abitato di Chiaverano verso Cascinette, in posizione facilmente accessibile dalla viabilità, nelle uniche aree di pianura del Comune.

La sigla EP - aree per attività nel settore primario – indica le aree cosiddette agricole, destinate alla residenza ed all'attività dell'imprenditore agricolo, comprese le attrezzature connesse, distinte in sottoclassi a seconda delle caratteri prevalenti (aree coltivate, bosco ecc.).

La sigla SL - aree per servizi d'interesse locale – identifica tutti gli ambiti su cui insistono, o sono individuati in progetto, le funzioni pubbliche di servizio a livello locale come strade, aree verdi, percheggi ecc.

La sigla SG - aree per servizi d'interesse generale - identifica tutti gli ambiti su cui insistono, o sono individuati in progetto, le funzioni pubbliche di servizio a livello generale come aree verdi a parco, viabilità sovracomunale, attrezzature di carattere generale intercomunale.

La sigla SP - aree per servizi privati – indica le attività di tipo prevalentemente terziario, esercitate in ambiti e da soggetti privati; attività di ristorazione, di balneazione, sportive ecc. connesse all'utilizzo del Lago Sirio ed ad altri elementi di attrattività turistica del territorio comunale.

La sigla NN - aree o ambiti non insediativi – indica le porzioni di territorio inedificabili in quanto non utilizzabili a scopo urbanistico: acque del Lago, aree umide, torbiere ecc.

### Le aree soggette a vincoli

- A) Zone sottoposte a vincolo idrogeologico ex R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267 (individuate alla tavola Pv). In tali zone soggette ai disposti degli artt.31 e 31 della L.R.56/77 non è possibile procedere a modificazioni dello stato dei luoghi senza la necessaria autorizzazione prevista dall'art. 1 della L.R. 45/89
- B) Beni paesaggistici così come definiti e salvaguardati ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.e. i. (individuati tav. Pv) e più precisamente::
- 1) immobili ed aree di notevole interesse pubblico (articoli 136 -157 D.Lgs. 42/04) individuati nella tav.PV:
    - zona del Lago di Viverobne e della Serra Morenica D.M. 1/8/85

- laghi morenici e fascia costiera L.1497/39 e D.M. 4/2/52

2) aree tutelate per legge (articolo 142 D.Lgs 42/04) individuati nella tav.PV

*b)* i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;

*c)* i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

*g)* i territori coperti da foreste e da boschi come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento,;

*h)* le zone gravate da usi civici;

*m)* le zone di interesse archeologico individuate alla data di entrata in vigore del Codice.

C) Beni culturali ambientali di cui all'art. 24, comma 1 e 2 L.R. 56/77, individuati alle tavole Pcs1 e Pcs2, costituiti dagli:

- insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico e/o ambientale e aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti coincidenti con l'area RS
- nuclei minori, i monumenti isolati e i singoli edifici civili o rurali ed i manufatti, con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico-artistico e/o ambientale o documentario;

D) Biotopi

Aree ricadenti nel perimetro dei SIC (Siti di Importanza Comunitaria) "Laghi d'Ivrea" (Codice Natura 2000: IT1110021) e "Serra d'Ivrea" (Codice Natura 2000: IT1110057), istituiti in ottemperanza alle direttive 92/43/CEE "Habitat" e 74/409/CEE "Uccelli", che sanciscono la rilevanza degli elementi naturalistici presenti sul territorio.

Gli interventi in queste aree sono soggetti a Valutazione di Incidenza secondo quanto previsto dal DPGR 16 novembre 2001, n°16/R dalla Regione Piemonte, in attuazione del DPR 8 settembre 1997, n°357 e del successivo DPR 12 marzo 2003, n°120, che regolamentano l'attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche

Il territorio del Comune di Chiaverano ricade nel perimetro dei SIC (Sito di Importanza Comunitaria) "Laghi d'Ivrea" (Codice Natura 2000: IT1110021) e "Serra d'Ivrea" (Codice Natura 2000: IT1110057), istituiti in ottemperanza alle direttive 92/43/CEE "Habitat" e 74/409/CEE "Uccelli", che sanciscono la rilevanza degli elementi naturalistici presenti sul territorio. Il DPR 8 settembre 1997, n°357 ed il successivo DPR 12 marzo 2003, n°120, che regolamentano l'attuazione della direttiva 92/43/CEE, sono stati recepiti con il DPGR 16 novembre 2001, n°16/R dalla Regione Piemonte, che impone il procedimento di valutazione d'incidenza per opere ricadenti nella perimetrazione dei SIC.

In conseguenza di ciò, all'atto di variazioni del Piano Regolatore è necessario procedere a verifiche della compatibilità ambientale degli interventi previsti ed alle opere di mitigazione, ove ritenute necessarie.

Il contesto naturalistico del territorio, all'interno dell'Anfiteatro Morenico d'Ivrea, è stato oggetto di numerosi lavori scientifici. Già all'inizio del '900 L. Vaccari (1911), nel suo *Catalogue Raisonné des Plantes Vasculaires de la Vallée d'Aoste*, segnalava numerose specie floristiche interessanti rinvenute nell'Anfiteatro Morenico d'Ivrea. In tempi più recenti la "scoperta" di elementi faunistici rari e fortemente minacciati, come il piccolo rospo *Pelobates fuscus insubricus* e la farfalla *Melitaea britomartis*, ha ulteriormente accresciuto la consapevolezza del valore ambientale dell'area.

SIC Serra d'Ivrea (Codice Natura 2000: IT1110057)

*caratteristiche generali*

La Serra di Ivrea è il massimo esempio, a livello europeo, di morena laterale, intatta, dei ghiacciai wurmiani a sud delle Alpi, in gran parte ricoperta da boschi di latifoglie

*interesse specifico:*

Vegetazione nemorale con formazioni a cerreta attualmente in regressione. Presenti diverse specie vegetali incluse nella Lista Rossa regionale del Piemonte tra cui: *Juncus tenageja*, *Ludwigia palustris*, *Scutellaria minor* (in Italia non c'è forse alcun altro sito paragonabile), *Juncus bulbosus*.

SIC Laghi d'Ivrea (Codice Natura 2000: IT1110021)

*caratteristiche generali*

Laghi di escavazione glaciale con profondità media elevata, con alcune zone marginali basse, presenta vegetazione palustre (particolarmente al Lago Pistono) con numerose specie rare

*interesse specifico*

Il sito è caratterizzato da vegetazione termofila su rocce montonate e da suoli torbosi fra cui quello su cui si è sviluppato il "bosco ballante". Da sottolineare la presenza di specie termofile relitte, il mediterraneo *Rhamnus alaternus* (unica stazione piemontese), e di alcune specie rare di Orchidaceae protette tra cui: *Anacamptis pyramidalis*, *Cephalanthera rubra*, *Orchis morio*, *Orchis papilionacea*, *Platanthera bifolia*. Nell'area risultano segnalate 23

specie di mammiferi, tra cui 5 specie di Chiroteri incluse negli Allegati II e IV della Direttiva Habitat 92/43/CEE; 90 specie di Uccelli, di cui 16 elencate in Allegato I della Direttiva Uccelli 79/409/CEE; 8 specie di Rettili. Rilevante è la presenza di zone palustri di piccole dimensioni con importanti popolazioni di Anfibi; delle 11 specie segnalate nell'area: *Pelobates fuscus insubricus* è indicata come specie prioritaria in Direttiva. Per gli Invertebrati sono da segnalare alcune stazioni del gambero di fiume (*Austropotamobius pallipes*), specie in forte declino. Tra gli insetti risultano segnalati il coleottero *Pygoxyon obesum* (seconda località in Piemonte per questo Coleottero Staphilinoidea) e il lepidottero *Melitaea britomartis* (specie rara), presente nel Nord Italia solo qui e in Friuli (estinta altrove)

### Problemi ambientali rilevanti ai fini del piano, con specifica attenzione alle aree sensibili

#### Aree sensibili

Il principale problema ambientale rilevato ai fini del Piano e' costituito da una generale fragilità del territorio come evidenziato nei seguenti punti:

1) criticità dovute alle peculiarità geomorfologiche: dissesti in atto e potenziali, rischio idraulico

La situazione e' evidenziata dalla Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica allegata all'indagine geologico - idraulica che fa parte degli elaborati del Piano Regolatore. Nell'intero territorio comunale le uniche aree classificate in classe 1 (colore verde) "porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche" si trovano a ridosso del villaggio di Scalveis, posto oltre la sommità della morena (a quota 725 - 750 m. slm.).

La maggior parte del territorio comunale su cui si sviluppano le aree urbanizzate e' caratterizzato dalla classe II (colore giallo) "porzioni di territorio in cui la moderata pericolosità geomorfologica possono essere superate o minimizzate (...) a livello di progetto esecutivo del singolo lotto edificatorio" alternate da vaste porzioni di territorio in classe III, caratterizzate da pericolosità e rischio significativi; tra queste si possono riconoscere le seguenti fattispecie:

classe III a: (colore rosso) settori ineditati caratterizzati dalla possibile esondazione dei corsi o specchi d'acqua (Viona, Rio della Serra - Ritano, Rio San Pietro - della Gatta., Lago Sirio), settori ineditati interessati dal ristagno di acque superficiali (Torbiera di Chiaverano e di Bienca), settori ineditati caratterizzati da versanti instabili o in forte pendenza (pendici della Serra, frane attive, conoidi riconosciute) e costoni degli affioramenti dioritici con acclività ed instabilità pronunciate.

classe III b2: (colore azzurro) porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio idrogeologico sono tali da richiedere interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio urbanistico esistente. A seguito della realizzazione delle opere sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.

classe III b3: (colore lilla) porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio idrogeologico sono tali da richiedere interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio urbanistico esistente. A seguito della realizzazione delle opere sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico. Da escludersi nuove unità abitative e completamenti.

2) rischio incendi: le aree boscate che si estendono spesso fino alle immediate vicinanze dell'abitato presentano un accentuato rischio incendio

Entrambe questi aspetti riconducibili a fenomeni naturali solo in parte prevedibili o "circoscrivibili" risultano accentuati dalla insufficiente manutenzione del territorio, conseguente al quasi totale abbandono dell'attività di cura del bosco e dei fondi agricoli.

3) biotopi: ambiti di tutela della biodiversità. Ambiti appartenenti alla Serra morenica con ambiti caratterizzati da vegetazione nemorale con formazioni a cerreta attualmente in regressione. (Presenti diverse specie vegetali incluse nella Lista Rossa regionale del Piemonte); ambiti appartenenti al sistema dei Laghi di Ivrea caratterizzati da vegetazione palustre con numerose specie rare.

*Cfr C Carte dell'uso del suolo*

- *C5 Biotopi*

4) la qualità del paesaggio e quindi la sua vulnerabilità può essere inoltre considerato quale "problema ambientale" rilevante ai fini del piano in senso lato,

*Cfr D Carte del paesaggio*

- *D1 Paesaggio scala vasta*
- *D2 Paesaggio scala locale*

5) il "clima acustico" rilevato che si può segnalare inoltre come carattere significativo che deve essere considerato nella opportuna misura.

L'analisi sintetica del documento di Classificazione Acustica indica la necessità che le scelte urbanistico-edilizie derivanti dalla Variante Generale del P.R.G.C. di Chiaverano, oltre a non introdurre nuovi accostamenti critici in accordo con il divieto indicato dalle *Legge Quadro 447/95* e dalla *L.R. 52/00*, siano in linea con le ideali condizioni di clima acustico attualmente evidenziabili dal Piano di Classificazione Acustica, condizioni le quali risultano coerenti con i principi fondanti della *L. 447/95*.

6) Problemi rilevanti nelle aree urbanizzate

Il principale problema ambientale rilevato ai fini del Piano nelle aree urbanizzate e' costituito dalla inadeguatezza della viabilità dei centri abitati di Chiaverano e Bienca in relazione al traffico di attraversamento da e per Ivrea, Biella e Andrate.

In secondo luogo si può riconoscere una generale carenza di aree per parcheggio a supporto delle aree soggette a maggior frequentazione, in particolare per le aree balneabili del lago Sirio e per le aree per servizi culturali e ricreativi del concentrico (Rotonda e Teatro) e di Santo Stefano.

## Contenuti del Piano

La Variante riguarda il Piano Regolatore Comunale (già Intercomunale) del comune di Chiaverano situato in provincia di Torino, confina, in senso orario, con i comuni di Andrate, Donato, Sala Biellese, Torrazzo Biellese, Burolo, Cascinette d'Ivrea, Ivrea, Montalto Dora, Borgofranco d'Ivrea.

Il capoluogo è situato ad una altitudine di 329 metri s.l.m.

*Dati di inquadramento del Comune:*

Estensione superficie territorio Comunale: 1.200 ha (12 km. Quadrati)

Andamento demografico recente:

- Abitanti residenti al 1997: 2203
- Abitanti residenti al 1998: 2225
- Abitanti residenti al 2001: 2198
- Abitanti residenti al 2003: 2117
- Abitanti residenti al 2005: 2117

Densità abitativa: 183,59 ab./kmq.

Conformazione morfologica: sup. collinari 1200 ha su 1200

Superfici con pendenza > al 20%: 698 ha

Il PRG vigente di cui i presenti elaborati costituiscono Variante Generale fu approvato con (D.G.R. n.87 – 23948 del 11/10/88 B.U.R.n.46 del16/11/88) aveva carattere di strumento urbanistico Intercomunale comprendeva i territori comunali dei Comuni del consorzio: Bollengo, Burolo, Cascinette, Chiaverano, Palazzo, Piverone.

Il progetto preliminare di variante generale n.1 al P.R.I. del Comune di Chiaverano è stato adottato dall'Amministrazione Comunale con D.C.C. n.42 del 02/12/2003 come nuovo progetto di variante in seguito all'elaborazione del Progetto preliminare di Variante al P.R.I. nei primi mesi del 1999 ed alla successiva adozione e presentazione delle relative osservazioni avanzate nei tempi e nei modi previsti dalla L.R.56/77.

Durante la fase di istruttoria delle osservazioni presentate, anche a causa delle variazioni intervenute rispetto ad alcuni degli elementi "di scala vasta" su cui si fondavano alcune scelte di pianificazione contenute nella Variante '98, e' emersa la necessita' di rielaborare il progetto di Variante.

La Variante Generale n.1 al PRI, rielaborata a partire da maggio 2001, che viene formalizzata nel Settembre 2003 ed adottata ne Dicembre 2003 pertanto, pur mantenendo l'impianto generale di quella precedente accoglie alcune nuove istanze in relazione alle scelte locali, e si coordina in modo più puntuale e coerente con gli elementi della pianificazione e programmazione di livello superiore, aggiornando al contempo le potenzialità di utilizzo dei suoli indotte dall'attuazione del programma di esecuzione delle opere di difesa previste a ripristino dei danni recati dagli eventi alluvionali del '93 e '94 che avevano portato all'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 9 bis della L.56/77.

A questo proposito occorre rilevare che gli elaborati tecnici allegati al Piano regolatore che rappresentano il quadro di criticità relativo all'assetto Idrogeologico, sono stati affinati e completati in seguito ad una fase di redazione concertata nell'ambito del cosiddetto Gruppo interdisciplinare costituito presso la Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica della Regione Piemonte in attuazione di quanto introdotto dalla D.G.R. n.31-3749 del 6/08/02 e 45-665 del 15/7/2002 in merito all'adeguamento dei Piani Regolatori al P.A.I. ed assume pertanto il carattere di un documento di analisi condiviso dai soggetti competenti.

A partire quindi dal quadro del dissesto idrogeologico la Variante al PRI del Comune di Chiaverano intende delineare le condizioni di compatibilità urbanistica per l'attuazione delle



linee e dei principi di politica di governo e sviluppo del territorio sviluppati dall'Amministrazione Comunale.

### Obiettivi del piano

- Il riconoscimento della vocazione residenziale del territorio Comunale ed il rafforzamento del modello insediativo caratterizzato dalla "residenza diffusa"
- Il consolidamento e lo sviluppo della vocazione residenziale nel rispetto dei valori dell'ambiente e della "qualità dell'abitare"
- La valorizzazione delle risorse ambientali e la creazione di un'offerta turistica strutturata, principalmente di tipo naturalistico/ricreativo e didattico in attuazione dell'art.2 della Legge 29 marzo 2001, n.135. Riforma della legislazione nazionale del turismo
- La manutenzione del territorio come fattore attivo di protezione dell'ambiente
- La parziale riorganizzazione dei servizi ricreativi e sportivi
- La valorizzazione dei servizi sociali e culturali rivolti ai cittadini
- L'adeguamento della viabilità in un quadro di programmazione sovracomunale
- La riorganizzazione delle attività artigianali esistenti e la promozione delle attività economiche diffuse

Sono inoltre obiettivi della Variante Generale di P.R. lo snellimento dell'impianto normativo attualmente vigente, al fine di agevolare il recupero del patrimonio edilizio esistente, in particolare degli antichi nuclei e degli edifici ricadenti in zona agricola e la diffusione delle attività economiche con particolare attenzione a quelle di tipo artigianale, professionale e ricettiva.

La Variante si uniforma ai principi generali ed alle prescrizioni di cui al Piano Territoriale Regionale e del P.T.C.P. Provincia di Torino e ricerca, laddove possibile, l'integrazione con le linee generali di pianificazione contenute nel nuovo Piano Regolatore della Città di Ivrea - PRG 2000 - (Progetto Definitivo approvato nell' Aprile 2004).

Inoltre la Variante Generale al P.R. di Chiaverano intende aggiornare la dotazione cartografica di cui si compone lo strumento urbanistico, riportando le indicazioni normative sulle carte informatizzate aggiornate, su base catastale.

### **Il riconoscimento del modello insediativo della "residenza diffusa"**

La variante 2003 al PRI intende riconoscere, formalizzandolo attraverso i dispositivi propri dello strumento urbanistico (indicazioni in cartografia, norme di attuazione ecc.), il modello insediativo tipico del territorio Comunale di Chiaverano ed in parte anche dei centri limitrofi (la zona collinare dei territori di Ivrea e Burolo ad esempio), riclassificando le aree caratterizzate dalla presenza delle "case sparse"- che solo in qualche caso sono ex-agricole avendo prevalentemente origine residenziale - che il PRI aveva considerato in una visione limitativa e fuorviante come terreni (e residenze) agricole.

Si tratta in realtà di aree sulle quali nel corso degli anni 60' e 70' si è verificata una urbanizzazione "diffusa" che ha dato luogo ad una forma di edificazione rada, caratterizzata dalla presenza di edifici che insistono su aree pertinenziali di dimensioni anche rilevanti, che

mantengono spesso – fortunatamente – i caratteri ambientali delle aree agricole limitrofe, ma che di fatto sono porzioni di territorio che si possono certamente considerare a tutti gli effetti “residenziali”.

Va considerato inoltre il fatto che l'attività agricola - intesa in senso economico/produttivo – e' quasi totalmente sparita essendo generalmente esercitata in chiave di mantenimento e presidio dei fondi (prato, bosco e vigneto), o in chiave di coltura specializzata in funzione di un recupero ambientale e paesaggistico dei siti (ad esempio attraverso il recente impianto di erbe aromatiche ed officinali).

A questo proposito le aree pertinentziali delle abitazioni di tipo diffusivo possono mantenere i caratteri agricoli seppur inquadrati in una “classificazione” prevalentemente residenziale.

La Variante al PRI intende, una volta riconosciuti gli ambiti come residenziali, consentire nelle pertinenze delle abitazioni la realizzazione di quei modesti interventi (frequentemente richiesti) in funzione accessoria all'abitazione quali autorimesse, pergolati, piscine ecc. e dove possibile modesti ampliamenti dei fabbricati.

### **Il consolidamento e lo sviluppo della vocazione residenziale**

La variante introduce aree residenziali di completamento e di nuovo impianto con il duplice obiettivo di rispondere ad una esigenza “locale” dei residenti (emersa chiaramente dall'indagine promossa dall'Amministrazione Comunale presso la cittadinanza) e di richiamare una modesta nuova quota di residenti, assecondando in questo modo la storica attitudine di Chiaverano ad offrirsi come luogo particolarmente adatto agli insediamenti residenziali sotto il profilo climatico ed ambientale e piu' in generale come luogo caratterizzato da una elevata “qualita' della vita”.

Compatibilmente con i problemi di carattere geomorfologico del territorio Comunale risulta attuale e perseguibile un moderato incremento degli insediamenti in linea con la tendenza allo sviluppo delle funzioni residenziali nella corona collinare dei centri dell'Eporediese ripresa anche dal Piano Territoriale Regionale.

La Variante intende mettere in disponibilità, in questo senso, aree per un rafforzamento dell'attività residenziale allo scopo di garantire un presidio attivo del territorio sulle quali le previsioni urbanistiche siano attuate mediante concessioni edilizie convenzionate che contengano prescrizioni operative orientate a conseguire, nei manufatti edilizi, il pieno rispetto dei caratteri ambientali e paesaggistici e della “cultura materiale” dei luoghi e precisino l'impegno dei concessionari a mantenere gli ambiti circostanti che assumono valore di “intorni pertinentziali significativi”.

### **La valorizzazione delle risorse ambientali e la creazione dell'offerta turistica strutturata**

La Variante recepisce gli Indirizzi del P.T.C.P. in materia di promozione del turismo diffuso, delineando le condizioni necessarie all'attuazione le politiche di rafforzamento di tali valori e piu' precisamente perseguendo:

- la tutela dell'ambiente naturale
- la conservazione dei caratteri storico-culturali del paesaggio agrario e l'infrastrutturazione ecologica del territorio attraverso corridoi ecologici
- la manutenzione e valorizzazione del centro storico
- il potenziamento delle attività agrituristiche

- la definizione e valorizzazione del percorso Via Francigena

La Variante al P.R.G. intende creare le condizioni per lo sviluppo della nuova vocazione al turismo naturalistico ricreativo e didattico oltre a quello sportivo ed "ambientale" in senso generale che si e' avviata, con le azioni intraprese negli ultimi anni dall'Amministrazione Comunale con le iniziative comprese nel PIST e nel PIAT quali la promozione del percorso Via Francigena, la valorizzazione della coltura delle erbe officinali, in particolare il rosmarino ecc.

Nell'estate del 2000 proprio l'Amministrazione Comunale di Chiaverano ha svolto un significativo ruolo di sensibilizzazione rispetto al territorio sui temi della valorizzazione dell'ambiente e delle risorse turistiche, che ha portato alla redazione del progetto "Orizzonte Serra" candidato a godere dei finanziamenti di cui alla L.R.4/2000.

Gli interventi previsti dal programma integrato L.R.4/2000 "Orizzonte Serra":

1. Individuazione e riconoscimento e dell'Anfiteatro Morenico come entita' turistica ed inquadramento della Serra d'Ivrea
2. Introduzione di un nuovo elemento di richiamo turistico: la "Passeggiata Panoramica della Serra d'Ivrea"
3. Creazione di servizi e valorizzazione dei beni che costituiscono il potenziale patrimonio di offerta turistica esistente, loro infrastrutturazione e integrazione con la "Passeggiata Panoramica della Serra d'Ivrea"
4. Investimenti privati

Attraverso le necessarie prescrizioni cartografiche e normative, la Variante Generale 2003 intende potenziare gli elementi caratterizzanti dei seguenti "sistemi":

1. Il sistema delle "valenze" turistiche

- Le peculiarita' morfologiche, naturalistiche ed archeologiche dell'area dei Cinque Laghi  
*Il lago Sirio*  
*L'acquedotto Romano*  
*Gli affioramenti dioritici*  
*Le "emergenze" naturalistiche: biotopi, zone umide*
- La via Francigena  
*La chiesa Romanica di Santo Stefano in Sessano*
- La Serra Morenica  
*Le potenzialità ricreative*  
*Le valenze naturalistiche*  
*I prodotti del bosco e del sottobosco*
- La tradizionale ospitalità e l'offerta di prodotti locali  
*La tradizione agro/alimentare:*  
*Le grappe*  
*Il rosmarino*  
*I tomini*

## 2. Il sistema dei "capisaldi" per la fruizione dell'ambiente

- L'area attrezzata di Santo Stefano
- L'area Comunale dell'ex Bersaglio
- L'area "Ex Parco Robinson" e la sponda attrezzata del lago Sirio
- L'attestamento / parcheggio nei pressi della galleria sulla S.S.419
- La rete di mulattiere e percorsi pedonali e ciclabili
- L'area dell'antico villaggio di Scalveis come polo all'interno del sistema di corridoi ecologici\*

*\*Cfr. art.8.2 PTC e Progetto di recupero del villaggio di Scalveis e Cascina Didattica*

## 5 Il sistema ricettivo e di accoglienza turistica

- Gli alberghi
- Il Castello di San Giuseppe
- L'albergo diffuso
- Gli agriturismi
- Il bed&breakfast\* e le residenze per vacanza
- Il campeggio
- Gli stabilimenti balneari sul Lago

*\* Cfr Indagine "Case private da vacanza – appunti per un programma di sviluppo - redatto ad Itaca s.r.l. nell'ambito del progetto Via Francigena e Progetto turismo diffuso A.C. Chiaverano 1999*

## **La manutenzione del territorio come fattore attivo di protezione dell'ambiente**

Per quanto attiene la diffusione del rischio derivante dalla pericolosità geomorfologica del territorio Comunale, le risultanze dell'indagine geologica e le indicazioni fornite dal relativo elaborato di sintesi fanno emergere un quadro preoccupante.

La Variante intende pertanto delineare le principali linee di indirizzo per ciò che attiene la protezione dell'ambiente e la manutenzione del territorio, allo scopo di perseguire:

- Il presidio dei luoghi
- Il ripristino della rete di mulattiere e strade interpoderali
- La manutenzione, la coltura e gestione dei boschi e dei versanti
- Gli interventi di protezione e di prevenzione: la riorganizzazione del sistema idraulico di regimentazione delle acque

La variante intende inoltre affermare il principio di presidio del territorio come fattore di sicurezza "indiretto", favorendo il permanere delle attività residenziali ed agricole nei luoghi interessati dagli eventi alluvionali, in seguito all'attuazione dei provvedimenti di messa in sicurezza del territorio realizzati negli ultimi tre anni, e favorendo l'intervento localizzato con interventi mirati a cura dei proprietari a difesa del patrimonio edilizio frammentato situato nelle porzioni di territorio che la relazione geologica individua con la Classe IIIb

## **La parziale riorganizzazione dei servizi ricreativi e sportivi e la valorizzazione dei servizi sociali e culturali rivolti ai cittadini**

La Variante prevede la parziale riorganizzazione dei servizi ricreativi e sportivi attualmente insistenti su di un'area contigua all'edificio del Municipio, ed il trasferimento di alcune funzioni (campo calcio, campetti gioco ecc.) presso l'area per servizi di Bienca.

Si prevede inoltre la valorizzazione dell'area del Teatro e della Rotonda, il potenziamento dei luoghi destinati a servizi sociali e culturali, la razionalizzazione delle aree verdi ed a parcheggio.

## **L'adeguamento della viabilità in un quadro di programmazione sovracomunale**

Il progetto preliminare della Variante 2003 al Piano Regolatore recepiva le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino in materia di viabilità, che per l'area di Chiaverano prevedeva sostanzialmente due interventi significativi:

1. il nuovo percorso in Variante dell'abitato di Cascinette della strada Provinciale n.74 a valle di Chiaverano che si attesterà sulla S.S. n.228 del lago di Viverone in prossimità della Casa Circondariale di Ivrea

2. la nuova "bretellina" di raccordo della Provinciale n.221 per Andrate con la Provinciale n.74 di Bienca e Bio' in territorio di Chiaverano a monte dell'abitato, che di fatto ha connesso la ex S.S. 419 (ora Provinciale) con la suddetta Provinciale e quindi con Ivrea

Questi due interventi che appaiono come misure rivolte sostanzialmente a sgravare dal traffico di attraversamento i nuclei storici degli abitati di Chiaverano e Cascinette, caratterizzati da problemi "strutturali" legati alla dimensione delle sedi viarie, rischiano di fatto di produrre effetti "collaterali" contrapposti.

La bretella di Chiaverano ha effettivamente spostato (complice anche l'interruzione, per un certo periodo, della provinciale per lavori di ripristino del ponte sul Rio della Serra) il traffico proveniente dal Biellese che "scende" dalla ex S.S.419, in direzione Ivrea - Piazza Mercato, via Circonvallazione - (e viceversa) producendo lo sperato evitamento del centro del paese.

La variante (o "circonvallazione") di Cascinette, al contrario tenderà a rendere più agevole la comunicazione tra il bacino attraversato dalla S.S.228 (zone industriali di Cascinette, Burolo, Bollengo), caratterizzato dalla presenza di innumerevoli attività economiche e produttive, ed il versante Biellese della Serra.

Per questo motivo è stata a lungo sostenuta durante la stesura dalla Variante di Piano Regolatore la necessità di prevedere un collegamento tra la provinciale Cascinette - Chiaverano dalla zona a valle dell'abitato di Chiaverano, all'altezza del Cimitero e la via Montalto nei pressi dell'incrocio con la provinciale n.75 per Bienca e Bio'. Il tema fu a suo tempo oggetto di una Osservazione formalizzata a suo tempo dall'Amministrazione Comunale di Chiaverano al P.T.C. della Provincia di Torino.

In tal modo si potrebbe delineare un sistema viario che assicurando l'evitamento - ad Ovest - del centro di Chiaverano, permetterebbe di assecondare la naturale vocazione di Chiaverano ad essere cerniera di comunicazione tra il sistema eporediese e quello Biellese.

Tuttavia dal momento che nella Variante al Piano Regolatore del Comune di Cascinette, in via di stesura non risulta essere stata in alcun modo prevista la viabilità di evitamento del paese verso Chiaverano, il Progetto definitivo della Variante 2003 al PRG di Chiaverano non "formalizza" la conseguente previsione del prolungamento di quel sistema viario.

Viene altresì abbandonata l'ipotesi che possano fungere da circonvallazione - ad Est - la via Rovera ed il suo prolungamento a Nord verso via Andrate, che assumono di fatto le funzioni

di strade locali destinate a disimpegnare il traffico dei residenti ed a servire le nuove aree residenziali introdotte dalla Variante.

La Variante propone il potenziamento della viabilità di Bienca da sempre in sofferenza a causa delle strettoie, con l'introduzione di una nuova strada che ricalca l'andamento del rio recentemente arginato, attraversando poi in diagonale l'abitato a supporto delle nuove aree residenziali e delle nuove aree per servizi sportivi e ricreativi previste a Nord-Ovest della frazione.

Infine la Variante prevede un lieve ridisegno del sedime stradale della SP 75 in prossimità della sponda del Lago Sirio allo scopo di metterne in sicurezza il tracciato e realizzare aree di sosta funzionali alla frequentazione delle sponde del lago.

### **La riorganizzazione delle attività artigianali presenti**

La Variante elimina la previsione riguardo l'area "industriale" verso Cascinette individuata a suo tempo dal P.R.I., la cui realizzazione non ha mai avuto luogo, e la cui ubicazione non risulta più attuale anche ai sensi della nuova attenzione verso la tutela ambientale.

Anziché individuare un sito in cui concentrare attività artigianali la Variante si pone come obiettivo il consolidamento della presenza di alcune attività imprenditoriali ed artigianali che si sono via via radicate sul territorio.

In particolare la variante intende creare i presupposti per l'insediamento di attività economiche che traggano origine dalla "filiera del legno", come sintesi dello sfruttamento eco-compatibile dell'insieme delle risorse presenti sul territorio (coltura e gestione del bosco, trasformazione del legno – produzione del cippato, cellulosa e semilavorati per la carta in genere, energia ecc.).

### **La promozione delle attività economiche diffuse**

La variante intende favorire la massima diffusione delle attività economiche sul territorio Comunale con particolare riferimento alla possibilità che siano attuate forme di occupazione "residenziale" (telelavoro) e che siano avviate diffusamente attività professionali - e di artigianato di servizio, compatibili con la residenza e/o con il carattere ex agricolo dei nuclei minori, nel rispetto delle singole normative di settore.

Nel quadro di una politica di promozione e rafforzamento dell'offerta turistica la variante prevede una "liberalizzazione" delle attività ricettive e dei servizi di accoglienza e ristorazione nel rispetto delle prescrizioni di settore, e dei requisiti di accessibilità intesi come possibilità di raggiungere i luoghi disponendo di accessi veicolari per clienti e fornitori, aree di sosta e di manovra possibilmente disimpegnate dalla viabilità principale.

### **Coordinamento con gli elementi recati dalla pianificazione di livello superiore e con i progetti in corso di realizzazione nell'area vasta**

Si può infine considerare come obiettivo "indiretto" della Variante il principio di coerenza e "sussidiarietà" con gli indirizzi e gli elementi della pianificazione di livello superiore e con i progetti in corso di realizzazione nell'area vasta.

Tra questi vanno tenuti in considerazione i seguenti:

Progetti di infrastrutturazione generale del territorio

- L'alta velocità
- La ferrovia Santhia' Martigny
- La ferrovia metropolitana
- Il Centro intermodale di Ivrea

Progetti strategici

- Il progetto Mediapolis Millennium Canavese
- Il recupero dell'area Ex Montefibre di Ivrea

Il nuovo piano regolatore della città' di Ivrea

- Le funzioni "di servizio terziario" di Ivrea introdotte dal Nuovo Piano Regolatore della Città (vedi delibera programmatica).

Anche se il territorio Comunale di Chiaverano non è direttamente interessato ai grandi progetti che si profilano in uno scenario di dimensione quantomeno regionale o meglio "macro regionale", la Variante al Piano Regolatore non può ignorare il quadro delle trasformazioni che potranno interessare l'area vasta di riferimento a breve e medio termine inducendo prevedibili ricadute ed opportunità sul piano locale.

Tra i progetti di infrastrutturazione del territorio è opportuno tenere in considerazione almeno le due principali iniziative che possono indurre un reale avvicinamento del sistema di diffusione urbana di Ivrea agli ambiti regionali ed interregionali che gravitano su Torino e Milano allargando l'offerta territoriale di Chiaverano in termini di vocazione residenziale e turistico ricreativa:

- L'inserimento del collegamento Ivrea – Aosta – Martigny nel Piano Nazionale dei Trasporti di cui è allo studio la prosecuzione fino a Santhia' che permetterà una connessione con il sistema dell'alta velocità MI –TO e TO - Lione
- L'accordo tra il Ministero dei Trasporti, la Regione Piemonte e le FF.SS. per la modernizzazione della tratta Torino – Chivasso – Ivrea – Aosta, verso la creazione di una linea di ferrovia metropolitana che ad Ivrea si connette con il cosiddetto nodo intermodale, previsto nell'area Montefibre, proprio a ridosso della Stazione Ferroviaria di Ivrea

Tra i progetti strategici in via di definizione è necessario che lo strumento di pianificazione locale di Chiaverano si rapporti con il progetto Mediapolis in fase di avvio ad Albiano di Ivrea.

Il progetto, che prevede la realizzazione di un complesso polifunzionale comprendente un Parco a Tema, suddiviso in due aree (area indoor con offerta di attrazioni tecnologiche, aree gioco, teatro multimediale, cinema multiplex sale concerti, studi TV, aree per ristorazione) e outdoor con attrazioni tradizionali installate nei giardini inframezzati da laghetti e specchi d'acqua) un albergo dotato di Beauty farm e sale conferenze, un'area commerciale specializzata, organizzata su tre centri commerciali a merceologia mista, aree per ristorazione e servizi, una piattaforma logistica al servizio dell'e-commerce business to consumer ed un'area di futura espansione attrezzata per ospitare proiezioni Imax e/o un cinema multiplex (Multimedia Theatre).

Mediapolis ha, come suo maggiore proposito, quello di raccordarsi ed integrarsi con il territorio circostante, sia nel senso del suo "aspetto esteriore" sia nell'importante significato di "messa a sistema" dell'offerta turistica locale.

Sebbene Il Canavese non si possa considerare storicamente come un territorio a vocazione turistica, il territorio offre molteplici opportunità di visita e di svago, che tuttavia si presentano al visitatore in modo scollegato, fornendo un'immagine di casualità dell'offerta, diminuendo così la possibile valorizzazione dei siti e dei servizi esistenti e riducendo in senso negativo la qualità dell'immagine del territorio. Ciò si traduce, per il visitatore, in una fruizione limitata dei servizi, in particolare per chi ha scelto i soggiorni brevi e per l'economia locale nell'impossibilità di disporre di "prodotti turistici".

Il turismo può essere però una interessante opportunità per la ripresa ed il futuro sviluppo economico del Canavese, ed anche per questo è nato il progetto Mediapolis. Il supporto di accurate analisi e studi di fattibilità prodotti per conto di enti diversi (per l'ottenimento di finanziamenti per lo sviluppo turistico del territorio) hanno approfondito il tema del turismo sino a analizzarne a fondo, oltre al valore oggettivo, quello economico evidenziando soprattutto la necessità di coordinarne le iniziative in un'ottica di sistema.

Mediapolis si propone di offrire al mercato italiano ed europeo non soltanto se stesso in quanto *leisure/theme park*, ma di presentare un tipo di prodotto turistico altamente integrato con l'offerta del territorio, in una prospettiva di stretta collaborazione e sinergie con gli operatori turistici locali a partire dalla massa critica dei visitatori previsti e dal ruolo di vetrina territoriale che potrà assumere in collaborazione con gli attori istituzionali.

Da questo punto di vista Mediapolis – oltre che, letteralmente, come città dei media" si pone come un vero proprio "mezzo di comunicazione" che contiene al suo interno alcuni potenti magneti (attrazioni audiovisive, videogiochi, studi televisivi, sale concerti, teatri destinati ad ospitare spettacoli dal vivo e un cinema multiplex) definite non a caso "canali". Un mezzo di comunicazione multimediale e multicanale che può veicolare dall'interno all'esterno, ma soprattutto viceversa, contenuti "altamente spettacolari". All'interno del parco indoor sarà possibile far vivere ai visitatori i più interessanti luoghi e soprattutto eventi Regionali anche "destagionalizzandoli" (il Carnevale di Ivrea, il Palio di Asti, le Feste Occitane ecc) creando le premesse per una fruizione consapevole "dal vivo" di questi eventi da parte del pubblico..

Il tema del viaggio, in chiave di scambio di comunicazione ma soprattutto di scoperta, che "tematizza" ampie zone del parco, offre poi l'opportunità di creare un rapporto - anche qui - biunivoco, con il territorio. Offrendone cioè una rappresentazione all'interno, sia reale (vetrina del territorio e dei suoi prodotti) sia virtuale a partire, ad esempio, dalla rappresentazione della genesi delle sue peculiarità geomorfologiche (nascita ed evoluzione dell'Anfiteatro Morenico e dei geositi recentemente censiti dalla Provincia di Torino). Ed ancora il parco può veicolare all'esterno quote di visitatori "selezionati", prelevati dal grande numero di passaggi ai quali può attingere, indirizzandoli verso una fruizione guidata e "mirata" delle opportunità che il territorio offre, innervando un sistema che in mancanza di massa critica non riesce a trasformare la "frequentazione dei luoghi" in "prodotto turistico" che contribuisca a produrre reddito e che tuttavia non può sostenere la pressione dei grandi numeri al di fuori di un sistema strutturato a causa della peculiarità/fragilità dei suoi caratteri ambientali.



In questo senso la Variante 2003 al Piano regolatore del Comune di Chiaverano intende mettere in atto meccanismi che consentano di presentare - ad un "pubblico vasto" fatto soprattutto dai non residenti - Chiaverano quale luogo caratterizzato dall'offerta di un'alta qualità della vita e dell'ambiente sia in chiave residenziale "stanziale" sia temporanea in ottica di frequentazione turistica.

A questo scopo anche in una logica di contrasto con i contenuti del Parco a tema (centrati principalmente sull'uso innovativo e "futuribile" delle telecomunicazioni) il tema della qualità dell'ambiente e del paesaggio locale "tradizionale" può assumere un significato e un ruolo centrale in fase di proposta e indirizzo di interventi finalizzati ad obiettivi di sviluppo territoriale.

L'obiettivo di valorizzazione e salvaguardia del paesaggio che ha caratterizzato le linee generali di indirizzo che accompagnano la redazione della Variante da questo punto di vista dovrà concretizzarsi in regole (esplicitate dall'aggiornamento del Regolamento edilizio o dal Piano del Colore) e suggerimenti utili a rendere coerenti comportamenti individuali che sul paesaggio stesso, determinando in positivo ed in negativo, ricadute spesso importanti.

La qualità del paesaggio e dell'ambiente potranno determinare l'efficacia di una politica che nel medio periodo potrà indurre ricadute importanti non solo in termini di identità territoriale ma anche sul piano economico e dell'occupazione.

La promozione dell'offerta turistica "coordinata per contrasto" con Mediapolis potrà costituire un'opportunità ad alto valore aggiunto se orientata a:

- Perseguire la "qualità del territorio" (paesaggio, ambiente, arredo urbano, segnaletica, sicurezza), la "qualità delle risorse umane" (formazione di base e aggiornamento continuo, orientamento al turista) e la qualità delle strutture e dei servizi" (certificazione e rispetto degli standard per le strutture e per i vettori, disponibilità informazioni certe sia in loco sia in rete).
- Fare proprio il concetto di "sistema turistico", coinvolgendo cioè tutti i protagonisti del processo.
- Individuare il "genius loci", creando prodotti dalla ricettività alla ristorazione, alle produzioni agricole e gastronomiche legate all'identità locale.
- Creare il più possibile prodotti trasversali mettendo a sistema le opportunità a partire dall'offerta enogastronomica - i suoi sapori della tradizione - combinata con elementi dell'offerta artistico-culturale della natura, dello shopping "mirato" e così via.
- Fare sistema anche in senso territoriale raccordando la propria offerta con le altre opportunità recate dal territorio circostante.

## 1.2 ALTERNATIVE CONSIDERATE

La Variante al PRI intende determinare le condizioni attuative per le scelte operate dall'Amministrazione Comunale in merito alla politica di gestione e valorizzazione del territorio Comunale.

Queste scelte, che devono essere considerate a tutti gli effetti "linee guida" per la progettazione urbanistica, hanno tenuto conto in fase di definizione del contesto socio economico ed ambientale di riferimento. Gli indirizzi recati dall'Amministrazione Comunale

per la Variante infatti derivano da una profonda conoscenza del territorio e delle dinamiche in atto, non solo nel Comune ma anche nel contesto "allargato".

La valutazione delle alternative pertanto è intervenuta a livello della composizione del quadro degli indirizzi e delle aspettative dell'Amministrazione, in coerenza con quanto disposto dagli strumenti di pianificazione e delle iniziative di promozione del territorio a scala sovracomunale.

### 1) Alternative rispetto alle linee guida/obiettivi di piano

#### *Scelte operate*

- Il riconoscimento e rafforzamento del modello insediativo caratterizzato dalla "residenza diffusa"

#### *Alternative:*

- Il non riconoscimento del modello insediativo caratterizzato dalla "residenza diffusa" ed il conseguente mantenimento in zona agricola delle aree urbanizzate ed edificate nel corso degli anni 70

#### *Scelte operate*

- Il consolidamento e lo sviluppo della vocazione residenziale nel rispetto dei valori dell'ambiente e della "qualità dell'abitare"

#### *Alternative:*

La negazione della vocazione residenziale nel rispetto dei valori dell'ambiente

#### *Scelte operate*

- La valorizzazione delle risorse ambientali e la creazione di un'offerta turistica strutturata, principalmente di tipo naturalistico/ ricreativo e didattico oltre che a quello sportivo

#### *Alternative:*

- L'individuazione di un diverso modello di sviluppo

#### *Scelte operate*

- La manutenzione del territorio come fattore attivo di protezione dell'ambiente

#### *Alternative:*

- le grandi opere di difesa

#### *Scelte operate*

- La parziale riorganizzazione dei servizi ricreativi e sportivi

#### *Alternative:*

- Il mantenimento dell'attuale configurazione e localizzazione di servizi ricreativi esportivi

#### *Scelte operate*

- La valorizzazione dei servizi sociali e culturali rivolti ai cittadini

#### *Alternative:*

- Il mantenimento dei servizi esistente

### *Scelte operate*

- L'adeguamento della viabilità in un quadro di programmazione sovracomunale

#### *Alternative:*

- Il mancato adeguamento delle previsioni di viabilità al quadro di programmazione sovracomunale/la proposizione di soluzioni difformi

### *Scelte operate*

- La riorganizzazione delle attività artigianali e la promozione delle attività economiche diffuse

#### *Alternative:*

- Il perseguimento del tradizionale modello di "zonizzazione"

In relazione a ciascuna scelta strategica operata dal Piano sono state valutate le alternative possibili in termini di condizioni attuative.

Le scelte attuative ed operative sono finalizzate al conseguimento delle più favorevoli condizioni di insediabilità delle destinazioni previste in funzione dei caratteri ambientali degli ambiti considerati.

## 2) Alternative rispetto alle scelte operative

Il Progetto preliminare di variante generale al piano regolatore e' stato approvato con D.C.C. N. 46 del 2.12.2003.

Gli elaborati costitutivi il Progetto preliminare sono stati pubblicati per estratto all'Albo pretorio Comunale e depositati in libera visione al pubblico presso gli Uffici Comunali ai sensi dell'art.15 della L.R.56/77 per 30 giorni consecutivi a decorrere dall'8 di Gennaio 2004 fino all'8 di Febbraio 2004 compreso.

Nei successivi 30 giorni cioè dal 9 Febbraio 2004 al 11 Marzo 2004 sono pervenute 62 osservazioni (registrate da n.1 al n.62 )

Oltre il termine di cui sopra e cioè dopo il 11 Marzo 2004 sono pervenute 9 osservazioni (registrate dal n.63 al n.72) in tempi successivi.

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto di esaminare tutte le osservazioni, comprese quelle pervenute dopo i termini fissati dalla L.R.56/77 e relative circolari esplicative dando motivata risposta di accoglimento totale o parziale o di non accoglibilità.

La fase di Osservazioni al progetto preliminare della Variante Generale 2003 ha consentito di apportare alcune differenti scelte operative nel rispetto degli i dirizzi generali più sopra esposti. Sono emerse infatti alcuni elementi di incompatibilità tra le scelte del progetto preliminare ed il contesto ambientale di riferimento, con particolare attenzione alle interferenze tra le previsioni urbanistiche e gli obiettivi di tutela delle aree a bosco e di quelle ricadenti nei SIC.

Il territorio del Comune di Chiaverano ricade nel perimetro dei SIC (Sito di Importanza Comunitaria) "Laghi d'Ivrea" (Codice Natura 2000: IT1110021) e "Serra d'Ivrea" (Codice Natura 2000: IT1110057), istituiti in ottemperanza alle direttive 92/43/CEE "Habitat" e 74/409/CEE "Uccelli", che sanciscono la rilevanza degli elementi naturalistici presenti sul territorio. Il DPR 8 settembre 1997, n°357 ed il successivo DPR 12 marzo 2003, n°120, che regolamentano l'attuazione della direttiva 92/43/CEE, sono stati recepiti con il DPGR 16

novembre 2001, n°16/R dalla Regione Piemonte, che impone il procedimento di valutazione d'incidenza per opere ricadenti nella perimetrazione dei SIC.

Pertanto al fine di valutare le ricadute delle previsioni urbanistiche sulle aree SIC presenti nel territorio comunale è stato svolto uno studio di Valutazione di Incidenza al fine di individuare e valutare i principali effetti che gli interventi e le trasformazioni previste o prevedibili dalla variante di PRG, possono avere sugli habitat e sulle specie tutelate

La valutazione di incidenza pur confermando che l'impianto generale della variante è compatibile con gli obiettivi di tutela della biodiversità oggetto dei SIC ha puntualizzato la necessità di ricorrere a misure di mitigazione ed in qualche caso ha segnalato elementi di criticità che hanno portato a considerare scelte alternative che sono consistite nella soppressione delle previsioni del progetto preliminare.

## 2. Descrizione e classificazione del territorio

### SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE INTERESSATO IN AMBITI OMOGENEI RISPETTO ALLE CARATTERISTICHE COMUNALI

Ambiti omogenei dal punto di vista dell'utilizzo urbanistico del suolo

La Variante Generale 2003 al Piano Regolatore riconosce le seguenti classi di aree normative individuate nella cartografia di Piano alla tavola Pp in scala 1/5.000:

#### 1) Nuove aree residenziali NRS

- **NRSi**: aree di nuovo impianto
- **NRSc**: aree di completamento

Aree individuate dalla Variante come idonee alla nuova edificazione per le loro caratteristiche rispondenti ai criteri generali di insediabilità recati dall'art.4 delle Norme di Attuazione:

1. compatibilità dei siti rispetto ai rischi idrogeologici rappresentati nella Carta di Sintesi della Pericolosità sensi di quanto specificato all'art.5 delle NTA di PRGC.
2. disponibilità di urbanizzazione primaria di cui al punto 1 dell'art.51 L.R. 56/77, con particolare riguardo a: accessibilità (strade di accesso e di cantiere, aree di sosta e di manovra), disponibilità di: acqua, energia elettrica, gas, telefono, possibilità di adozione di sistemi di smaltimento acque reflue, dotazione di standard ai sensi di quanto specificato all'art.13 delle Norme complementari delle NTA di PRGC.
3. disponibilità di urbanizzazione secondaria e indotta di cui ai punti 2 e 3 dell'art.51 L.R. 56/77, nei modi e nei rapporti fissati ai successivi articoli
4. esposizione favorevole e idoneità all'edificazione rispetto all'andamento dei versanti
5. compatibilità paesaggistica
6. compatibilità acustica

Si dividono in NRSi o NRSr in funzione delle prescrizioni attuative in merito alla necessità di S.U.E. ed alla collocazione rispetto alle aree urbanizzate esistenti.

#### 2) Aree residenziali confermate RS

- **RS**: residenza consolidata
- **RSd**: residenza diffusa

Aree sulle quali insiste l'edificato consolidato: aree centrali del centro storico, aree della prima corona (RS) o caratterizzate dall'edificazione diffusa (RSd). Costituiscono complessivamente un ambito "omogeneo" e riconoscibile, caratterizzato dalla presenza di edifici generalmente destinati ad attività residenziale e attività compatibili (attività commerciali in esercizi di vicinato, attività artigianali di servizio ecc.). L'edificato e' generalmente inframmezzato da aree libere comprese in ambiti naturali o agricoli con funzione di "cuscinetto ambientale"

### 3) Aree residenziali in contesto agricolo RA

- **Rab:** borgate o edifici isolati
- **Rar:** nuclei o edifici isolati da recuperare

Aree su cui insistono nuclei di antica formazione in posizione "periferica" rispetto al centro storico. Si tratta di borgate o aggregazioni di edifici in contesto agricolo, originariamente destinati alla residenza ed alle attività agricole.

### 4) Aree terziarie T

Suddivise in Tc terziario "produttivo" e Tr terziario turistico ricettivo

- **NT:** aree consolidate
- **T:** aree di nuovo impianto

Aree su cui insistono o sono previste attività produttive (artigianato) e terziario turistico.

Le aree tipo T artigianali consolidate sono quelle già previste dal Piano regolatore intercomunale e quasi totalmente esaurite: aree situate in contesto di pianura in prossimità della viabilità principale per Cascinette. Le aree NT sono aree "di nuovo impianto" introdotte dalla Variante allo scopo di riconoscere la conformità urbanistica ad ambiti caratterizzati dalla presenza attività artigianali o terziarie sorte in contesto agricolo

Le aree tipo T turistiche consolidate sono quelle già previste dal Piano regolatore intercomunale e quasi totalmente esaurite: aree situate in prossimità del Lago Sirio, aree su cui insistono attività ricettive o pubblici esercizi. Le aree NT sono aree "di nuovo impianto" introdotte dalla Variante allo scopo di riconoscere la conformità urbanistica ad ambiti caratterizzati dalla presenza attività turistico ricettive con potenzialità i modestaespansione

### 5) Aree agricole A

- **Ac** Aree a coltivo
- **Ax** aree di connessione
- **Ab** Aree a bosco o incolti e affioramenti rocciosi
- **Au** Aree umide/Laghi

La sigla Ac indica gli ambiti agricoli propriamente intesi: aree in cui e' possibile l'utilizzo e l'edificabilità del suolo ai fini agricoli;

La sigla Ax indica le aree a carattere agricolo frammentate o intercluse tra ambiti urbanizzati, aree di collegamento tra lotti residenziali;

La sigla Ab indica gli ambiti classificati come agricoli ma il cui utilizzo e' limitato dalla presenza di particolari condizioni morfologiche (presenza di affioramenti dioritici, collina morenica con versanti accentuati, aree boscate) e nei quali l'edificabilità di fatto non e' ammessa;

La sigla Au indica gli ambiti naturali classificati come agricoli ma il cui utilizzo ai fini agricoli e' di fatto negato: si tratta infatti del Lago e delle zone umide, torbiere ecc.

### 6) Aree per servizi ed attrezzature di servizio S

- **SL:** aree per standard e servizi pubblici
- **SP:** servizi privati

Le aree SL sono destinate ad insediare – o in taluni casi a consolidare la presenza – di attività di servizio pubbliche (aree verdi, aree a parcheggio, aree per attività sportive, ricreative, sociali e culturale, istruzione ecc.).

Le aree Sp sono destinate ad insediare – o meglio a consolidare la presenza – di attività di servizio private aperte al pubblico.

#### 7) Aree inedificabili

*cfr. Tav. Pi Variante Generale al PRGI*

Sono individuate ai sensi del comma 7 dell'art. 13 e degli artt. 27, 29 e 30 della L.R. 56/77 e rappresentate nella tavola Pi le aree:

a) inedificabili per la salvaguardia del pregio paesistico, naturalistico o storico - ambientale:

- il lago Sirio, il lago di Campagna, le Torbiere di Chiaverano e Bienca, le zone umide di cui alla tav. Pi
- i boschi, e gli ambiti naturali a valenza ambientale e i corridoi ecologici di cui alla tav. Pi
- le linee di cresta della morena e gli affioramenti dioritici individuati alla tav. Pi e più in generale tutti gli affioramenti rocciosi sia di sommità che lineari presenti e caratterizzanti del territorio – e le loro immediate pertinenze – specie se visibili dalla viabilità pubblica e/o da punti o percorsi panoramici compresi i sentieri

b) inedificabili per la pubblica incolumità, in relazione alle caratteristiche negative dei terreni e agli incombenti e potenziali pericoli fatte salve le precisazioni di cui all'art.5 delle NTA del PRG:

- le aree classificate IIIA e nella carta di Sintesi allegata alla relazione geologica del Progetto di Variante Generale al Piano Regolatore con le precisazioni introdotte dall'art.5 delle NTA del PRG
- le fasce di rispetto dei corsi d'acqua, dei laghi e delle zone umide principali, riconosciute ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/77, individuate alla tav. Pi, coincidenti con gli ambiti esondabili individuati dalla carta di sintesi Circ.71ap/96 allegata alla relazione geologica del Progetto di Variante Generale al Piano Regolatore

Nelle fasce di rispetto dei laghi sono consentite le utilizzazioni di cui al 3° comma dell'art. 27 della L.R.56/77 nonché attrezzature sportive e di servizio per l'utilizzo balneare delle sponde. Nelle fasce di rispetto delle zone umide è specificamente escluso l'impianto o l'ampliamento di stalle o altre attività suscettibili di produrre inquinamenti superficiali.

c) inedificabili in quanto ricadenti nelle fasce di rispetto della viabilità, del cimitero, dell'elettrodotto, delle opere di presa degli acquedotti, secondo quanto di seguito elencato e/o come individuate alla tavola PI:

- viabilità: fasce di rispetto indicate dall'art.16 delle NTA
- cimitero: fascia di rispetto (c.5 art. 27 L.R.56/77 e art.28 L.166/02) come individuate alla tavola PI di profondità non inferiore a 150 m. dal bordo dell'area normativa, eventuali riduzioni di tale distanza dovranno rispettare le disposizioni di legge nel rispetto di quanto previsto dall'art.28 della L.166/2002. Si richiamano inoltre le disposizioni dell'art.28 Edificabilità delle aree limitrofe ad aree cimiteriali della L1/8/02

- elettrodotti: fasce di rispetto stabilite dalla normativa nazionale vigente (D.M. 29/05/2008)
- acquedotti: le fasce di rispetto per opere di presa degli acquedotti indicate nella tavola PI, di profondità non inferiore a 200 m, sono assoggettate ai disposti dell'art. 5 del DLgs n° 258/00 come modificato dall'art. 94 dei DLgs n° 152/06
- acque minerali le fasce di rispetto per le opere di presa per lo sfruttamento delle acque minerali indicate nella tavola PI sono assoggettate ai disposti della L.R.25/94

#### 8) Aree ricadenti nei SIC

Aree ricadenti nel perimetro dei SIC (Siti di Importanza Comunitaria) "Laghi d'Ivrea" (Codice Natura 2000: IT1110021) e "Serra d'Ivrea" (Codice Natura 2000: IT1110057), istituiti in ottemperanza alle direttive 92/43/CEE "Habitat" e 74/409/CEE "Uccelli", che sanciscono la rilevanza degli elementi naturalistici presenti sul territorio.

Gli interventi in queste aree sono soggetti a quanto previsto dal DPGR 16 novembre 2001, n°16/R dalla Regione Piemonte, in attuazione del DPR 8 settembre 1997, n°357 del il successivo DPR 12 marzo 2003, n°120, che regolamentano l'attuazione della direttiva 92/43/CEE.

Le risultanze della Valutazione di Incidenza rivelano che nel complesso le variazioni proposte al Piano Regolatore incidono marginalmente sull'assetto naturalistico del territorio e gli scopi conservativi proposti dalla presenza di due SIC sul territorio. I lotti proposti per nuovi insediamenti sono in parte compresi nel tessuto del concentrico su terreni già altamente modificati, ed impoveriti nella biodiversità, dall'azione antropica; quelli ricadenti nelle perimetrazioni dei SIC, in genere, presentano aspetti simili, ma laddove si possano generare disturbi, questi sono spesso facilmente mitigabili, di salvaguardia. Le aree per servizi pubblici descrivono, in gran parte, situazioni di fatto o propongono miglioramenti condivisibili e compatibili con gli scopi protezionistici.. Delle due modifiche alla viabilità proposte, una (Bienca) è del tutto influente sull'ambiente circostante. La modifica prevista sulla sponda del Lago Sirio può essere ritenuta influente se recepite le misure di mitigazione espresse all'uopo.

In considerazione della morfologia locale, caratterizzata da numerosi affioramenti rocciosi e suoli spesso esigui e poco filtranti, si consiglia di prescrivere, per qualsiasi intervento previsto, l'attuazione di misure atte ad evitare l'impermeabilizzazione dei suoli.



### 3. Definizione obiettivi e azioni

## OBIETTIVI DI TUTELA AMBIENTALE E AZIONI GENERALI PREVISTE PER IL LORO CONSEGUIMENTI

### 3. 1 Obiettivi di tutela ambientale

Per tutti gli ambiti omogenei di cui al paragrafo precedente e più in generale in riferimento a qualunque intervento di trasformazione dei luoghi ammessa dalla Variante 2003 al PRGI su qualsiasi area sono individuati i seguenti obiettivi di tutela ambientale

- Riduzione della pericolosità geomorfologica
- Rispetto delle aree inedificabili
- Limitazione del consumo di suolo
- Mantenimento dei suoli agricoli con funzioni di cuscinetto ambientale
- Mantenimento dei suoli agricoli con produzioni di qualità
- Manutenzione del territorio
- Risparmio delle risorse energetiche
- Riduzione dell'inquinamento acustico
- Mantenimento dei caratteri ambientali
- Minimizzazione delle modificazioni indotte dall'urbanizzazione di nuove aree
- Corretto inserimento ambientale dei nuovi insediamenti
- Tutela delle aree comprese nei Sic

### 3. 2 Azioni generali previste per il conseguimento degli obiettivi

#### *Riduzione della pericolosità geomorfologica*

- 1) Rispetto assoluto dell'inedificabilità delle aree in classi IIIa
- 2) Verifica puntuale attraverso relazione geologica ai sensi D.M. 11/3/88 di qualsiasi intervento di trasformazione e sistemazione del suolo in classe IIIa
- 3) Verifica puntuale attraverso relazione geologica ai sensi D.M. 11/3/88 di qualsiasi intervento edificatorio e di trasformazione e sistemazione del suolo in classe IIIb
- 4) Verifica puntuale attraverso relazione geologica ai sensi D.M. 11/3/88 di qualsiasi intervento edificatorio in classe II

#### *Rispetto delle aree inedificabili*

- 1) Rispetto assoluto dell'inedificabilità delle aree individuate dal piano
- 2) Precisazione degli interventi di trasformazione superficiale, sistemazione esterna ecc. nelle aree individuate dal Piano

#### *Limitazione del consumo di suolo*

- 1) Individuazione di nuove aree edificabili "di completamento" comprese nel tessuto edificato esistente
- 2) Esclusione di espansioni in aree esterne o non comprese in aree già urbanizzate
- 3) Riduzione delle aree soggette ad edificabilità agricola
- 4) Consolidamento delle attività e delle destinazioni in atto

*Mantenimento dei suoli agricoli con funzioni di cuscinetto ambientale ecologico*

- 1) Individuazione, classificazione e tutela dei suoli agricoli con funzioni di cuscinetto ambientale

*Mantenimento dei suoli agricoli con produzioni di qualità*

- 1) Individuazione, classificazione e tutela delle aree agricole adatte a coltivazioni di eccellenza

*Risparmio delle risorse energetiche*

- 1) Verifica puntuale della presenza di urbanizzazioni
- 2) Verifica del dimensionamento delle urbanizzazioni
- 3) Utilizzo di criteri e sistemi di edificazione a basso consumo energetico
- 4) Verifica dell'esposizione favorevole e dell'idoneità all'edificazione rispetto all'andamento dei versanti
- 5) Obbligo di dotazione di riserve energetiche

*Riduzione dell'inquinamento acustico*

Applicazione delle norme di Classificazione acustica

- 1) Esclusione di accostamenti critici

*Mantenimento dei caratteri ambientali*

- 1) Individuazione e tutela dei caratteri ambientali e paesaggistici
- 2) Introduzione di prescrizioni di rispetto dei caratteri ambientali negli interventi di trasformazione superficiale sistemazioni esterne, uso del suolo in funzione agricola ecc.

*Minimizzazione delle modificazioni indotte dall'urbanizzazione di nuove aree*

- 1) Obbligo del requisito di accessibilità di tutti i siti destinati a trasformazione urbanistica
- 2) Introduzione di prescrizioni e limitazioni per gli interventi di conseguimento dei requisiti di insediabilità

*Corretto inserimento ambientale dei nuovi insediamenti*

- 1) Introduzione di prescrizioni di inserimento ambientale per i nuovi insediamenti
- 2) Introduzione di prescrizioni di rispetto dei caratteri tipologici

*Tutela delle aree comprese nei Sic*

- 1) Redazione della Valutazione di Incidenza
- 2) Esclusione della nuova urbanizzazione delle aree critiche
- 3) Introduzione di misure di mitigazione puntuali

## 4 Previsioni di Piano

### CORRELAZIONI TRA PREVISIONI ED AZIONI PER IL RAGGIUNGIMENTO DEGLI OBIETTIVI

La variante al PRGI introduce le seguenti previsioni rispetto alle quali sono individuate le azioni recate per il raggiungimento degli obiettivi

#### A) NUOVE AREE RESIDENZIALI

##### a) *previsione*

##### Nuove aree residenziali NRS

- **NRSi**: aree di nuovo impianto
- **NRSc**: aree di completamento

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso

#### 1. RESIDENZA

#### 4. ATTIVITA' COMMERCIALI

##### a) attività commerciali al dettaglio;

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento per sistemazioni esterne:

Sistemazioni esterne in aree pertinenziali ad ambiti edificati (sistemazione del terreno, dei cortili o dei manufatti, recinzioni, muri di sostegno, pavimentazioni sistemazione ed adeguamento di strade e accessi)

Installazione gazebo e pergolati smontabili

- Installazione pergolati fissi, strutture per copertura e protezione di parcheggi
- Costruzione di strutture per copertura per aree sportive
- Realizzazione di vasche e piscine

Sono ammesse i seguenti tipi di intervento edilizio: NC, CO conformemente alle prescrizioni delle Schede Normative d'area.

Sono ammesse le seguenti tipologie: conformi alle esigenze proprie ed ai caratteri ambientali locali precisati dalle Schede Tipologiche art.17 delle Nta del PRG.

Sono previste le modalità d'attuazione indicate nella tabella alla pagina seguente ed alle Schede Normative d'area allegate.

Le Schede Normative indicano la posizione planimetrica dei fabbricati previsti, in relazione alle caratteristiche morfologiche degli ambiti di intervento ed al numero di unità immobiliari consentite. Sarà compito della Civica Amministrazione, nell'ambito dell'approvazione dei piani esecutivi e delle relative convenzioni, o all'atto del rilascio dei permessi di costruire, garantire il rispetto dell'impianto generale previsto dal PRG e l'omogeneità tipologica degli interventi da realizzare sull'intera area, con particolare riferimento alle forme edilizie ed ai materiali che dovranno risultare coerenti con l'ambiente ed aderenti alla tradizione costruttiva locale.

La realizzazione di nuove edificazioni e/o completamenti nelle aree ricadenti in classe IIIb2 saranno ammissibili solo dopo la realizzazione delle opere di minimizzazione della pericolosità idrogeologica (art.5 NTA del PRG).

*a) azioni*

- 1) Individuazione cartografica degli ambiti
- 2) Precisazione delle destinazioni e tipo di interventi ammessi
- 3) Determinazione del volume massimo edificabile in funzione delle caratteristiche degli ambiti considerati
- 4) Obbligo di S.U.E. o convenzione
- 5) Obbligo di verifica delle condizioni di insediabilità
- 6) Obbligo di verifica delle dotazioni previste dall' art.15 Nta
- 7) Prescrizioni tipologiche art.17 Nta
- 8) Obbligo di misure di mitigazione per aree ricomprese nei SIC

**B) AREE RESIDENZIALI STORICHE CONFERMATE**

*b) previsione*

Aree residenziali confermate R

**RS:** residenza storica consolidata

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso

1. RESIDENZA

2. ATTIVITA' RICETTIVE

a) strutture ricettive alberghiere di cui alla L.R. 30 agosto 1984, n. 46, adeguamento delle leggi regionali 16 giugno 1981, n. 21 e 31 dicembre 1981, n. 59 (Classificazione delle aziende alberghiere) e L.R 24 gennaio 1995, n. 14 (Nuova classificazione delle aziende alberghiere) e succ. integrazione L.R. 19 dicembre 1995, n. 91 e modifica L.R. 21 marzo 1997,n.14.

b) strutture ricettive extralberghiere di cui alla L.R. 13 Giugno 1981 n.21, modificata dalla L. R. 15 aprile 1985, n. 31 (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere) integrata dalla L.R. 14 luglio 1988, n. 34 e modificata dalla L.R. 2 luglio 1999 n. 15, dalla L.R.13 marzo 2000 n. 20 e dalla L.R.30 settembre 2002 n.22.

3. ATTIVITA' PRODUTTIVE

a) artigianato di servizio

4 ATTIVITA' COMMERCIALI

a) attività commerciali al dettaglio;

a') attività per la ristorazione e pubblici esercizi;

5.ATTIVITA' TERZIARIE

a) uffici pubblici e privati (studi professionali, agenzie di viaggio, assicurative, sportelli bancari, uffici postali, laboratori sanitari, ecc.);

b) attività direzionali pubbliche e private, sedi di attività amministrative, bancarie e finanziarie, di enti pubblici, di istituzioni, di organi decentrati statali.

c) attività per lo spettacolo, il tempo libero, la cultura, e le attività associative e/o per il culto;

d) istruzione;

Negli ambiti contraddistinti dall'edificazione storica consolidata - indicati in planimetria Pp 1/5000 e Pcs 1/2000 dalla sigla RS - sono individuati ai sensi dell'art. 24 della Lur 56/77, gli

Insedimenti urbani ed i nuclei minori avente valore storico-artistico di cui rispettivamente ai punti 1 e 2 del suddetto articolo.

All'interno di tali insediamenti e' vietato modificare i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia ed i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica culturale tradizionale.

Gli interventi di recupero dell'esistente ammessi per ciò che attiene le prescrizioni tipologiche ed i caratteri formali dovranno rispettare le prescrizioni di cui all'art.17 delle Nta.

Nelle aree RS in relazione ai caratteri tipologici e formali, all' interesse storico documentario ed allo stato di conservazione o trasformazione degli edifici, così' come rappresentati dalla Tavola PCs, sono ammessi attraverso attuazione diretta i seguenti tipi di intervento edilizio:

a) Edifici fuori contesto non riconducibili ai caratteri tipologici dell'ambito (colore verde tav. Pcs)

MS RR RS REc AM SO FR CD DE nel rispetto dei seguenti parametri:

Conferma dello stato di fatto con incrementi una tantum non superiori al 20% del volume esistente per ogni cellula.

Consentita inoltre la realizzazione di autorimesse e pergolati fissi in misura complessiva di 30 mq di superficie coperta per cellula - comprensivi delle strutture già esistenti - da realizzare nel rispetto delle indicazioni di cui all'art.17 delle NTA del PRG

Ammessi inoltre Interventi di RU e DE che potranno essere attuati attraverso S.U.E. o Pernessi di Costruire convenzionati che prevedano il riordino complessivo della cellula e delle aree libere pertinentiali.

b) Edifici privi di interesse storico ambientale e documentario (colore giallo nella tavola Pcs)

MS RR RS REb AM SO FR CD nel rispetto dei seguenti parametri:

Conferma dello stato di fatto con incrementi una tantum non superiori al 20% del volume esistente per ogni cellula edilizia.

Consentita inoltre la realizzazione di autorimesse e pergolati fissi in misura complessiva di 30 mq di superficie coperta per cellula - comprensivi delle strutture già esistenti - da realizzare nel rispetto delle indicazioni di cui all'art.17 delle NTA del PRG

Ammessi inoltre interventi di REc, RU e DE che potranno essere attuati unicamente attraverso S.U.E. o Permessi di costruire convenzionati per interventi di riordino complessivo di intere cellule, che prevedano l'eliminazione delle parti di fabbricati e delle superfetazioni incoerenti o degradanti, la sistemazione delle aree libere e il ripristino delle condizioni di fruibilità e leggibilità delle strutture.

c) Edifici di moderato interesse storico documentario ed ambientale (colore arancio nella tavola Pcs2)

MS RR RS REa FR CD nel rispetto dei seguenti parametri:

Conferma dello stato di fatto.

Consentita inoltre la realizzazione di autorimesse e pergolati fissi in misura complessiva di 30 mq di superficie coperta per cellula - comprensivi delle strutture già esistenti - da realizzare nel rispetto delle indicazioni di cui all'art.17 delle NTA.

REb, AM e DE con le seguenti limitazioni:

Ammessi inoltre interventi di REb con incrementi AM una tantum non superiori al 20% del volume per ogni cellula, che potranno essere attuati unicamente attraverso S.U.E. o Permessi di costruire convenzionati per interventi di riordino complessivo di intere cellule, che prevedano l'eliminazione - attraverso interventi mirati di demolizione DE - delle parti di fabbricati e delle superfetazioni incoerenti o degradanti, la sistemazione delle aree libere e il ripristino delle condizioni di fruibilità e leggibilità delle strutture originarie. degradanti, la sistemazione delle aree libere e il ripristino delle condizioni di fruibilità e leggibilità delle strutture originarie.

d) Edifici di interesse storico artistico e monumentale (colore rosso nella Tavola Pcs 1/2000)

Edifici e complessi che per caratteri intrinseci e per il loro particolare condizione storico/localizzativa non possono essere ricondotti a classi tipologiche definite, dal momento che conservano una specifica identità e che rivestono un interesse storico artistico o monumentale.

MS RR RS CD nel rispetto dei seguenti parametri:

Conferma dello stato di fatto senza incrementi.

Consentiti adattamenti interni per recuperi igienici funzionali ed interventi di adeguamento tecnico funzionale alle normative di settore

Ammessi inoltre interventi di ristrutturazione eventualmente necessari ai fini del miglioramento igienico - ambientale e dell'accessibilità nonché della salvaguardia dei valori storici, artistici, ambientali e documentari, che potranno essere attuati unicamente attraverso S.U.E. che prevedano l'eliminazione delle parti di fabbricati e delle superfetazioni incoerenti o degradanti, la sistemazione delle aree libere e il ripristino delle condizioni di fruibilità e leggibilità delle strutture originarie.

Gli interventi attuabili sugli edifici di cui al comma d) di interesse storico artistico e monumentale sono soggetti al rilascio ai sensi del 15° comma dell'art. 49 della L.R. 56/77 del parere vincolante della Commissione regionale ex art. 91bis della L.R. 56/77 attraverso la Sezione provinciale di Torino.

Nelle aree RS sono ammessi i seguenti interventi di sistemazione esterna: tutti.

Negli interventi di ristrutturazione è comunque sempre ammesso il recupero, in attuazione delle destinazioni d'uso consentite, di sottotetti, loggiati, porticati e parti rustiche nel rispetto dei requisiti di abitabilità e/o agibilità previsti dal vigente R.E.

Per cambi di destinazione d'uso funzionali per attività residenziale o attività diverse obbligo di individuazione di aree a parcheggio come prescritto dall'art.15 delle Nta del PRG.

Sono ammesse le seguenti tipologie: conformi alle esigenze proprie ed ai caratteri ambientali locali precisati dalla Schede Tipologiche di cui all'art.17.

*b) azioni*

- 1) Individuazione cartografica degli ambiti
- 2) Precisazione delle destinazioni e tipo di interventi ammessi
- 3) Modulazione degli interventi a seconda delle caratteristiche tipologiche degli edifici
- 4) Obbligo di verifica delle condizioni di insediabilità
- 5) Obbligo di verifica delle dotazioni previste art.15 Nta

- 6) Prescrizioni tipologiche art.17 Nta
- 7) Obbligo di dotazione di posto auto per gli interventi di recupero radicale

## C) AREE RESIDENZIALI RECENTI CONFERMATE

### *c) previsione*

Aree residenziali confermate RS

**RSd:** residenza diffusa

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso

1 RESIDENZA

2 ATTIVITA' RICETTIVE

3. ATTIVITA' PRODUTTIVE

a. artigianato di servizio

4. ATTIVITA' COMMERCIALI

a. attività commerciali al dettaglio;

a'. attività per la ristorazione e pubblici esercizi;

5. ATTIVITA' TERZIARIE

a. uffici pubblici e privati (studi professionali, agenzie di viaggio, assicurative, sportelli bancari, uffici postali, laboratori sanitari, ecc.);

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento per sistemazioni esterne: tutti

Sono ammesse i seguenti tipi di intervento edilizio:

MS RR RS RE AM RU FR CD DE nel rispetto dei seguenti parametri:

Conferma dello stato di fatto con adeguamenti non superiori a + 100 mc. per unità immobiliare .

Sono ammesse le seguenti tipologie: conformi alle esigenze proprie ed ai caratteri ambientali locali precisati dalla Schede Tipologiche art.17 delle NTA del PRG

Consentita inoltre la realizzazione di autorimesse e pergolati fissi in funzione accessoria per un massimo. di 30 mq. di superficie coperta comprensiva delle strutture esistenti per ogni unità immobiliare da realizzarsi secondo le indicazioni dell'art.17 delle Nta del PRG.

### *c') azioni*

- 1) Individuazione cartografica degli ambiti
- 2) Precisazione delle destinazioni e tipo di interventi ammessi
- 3) Obbligo di verifica delle condizioni di insediabilità
- 4) Obbligo di verifica delle dotazioni previste art.15 Nta
- 5) Prescrizioni tipologiche art.17 Nta

## D) AREE RESIDENZIALI IN CONTESTO AGRICOLO - BORGATE

*d) previsione*

Aree residenziali in contesto agricolo RAb

**Rab:** borgate o edifici isolati

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

1. RESIDENZA
3. ATTIVITA' PRODUTTIVE
  - a. artigianato di servizio con eventuale spazio di vendita al dettaglio; riparazione di beni di consumo;
  - f. impianti per la conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione della produzione dell'imprenditore agricolo, singolo o associato.
4. ATTIVITA' COMMERCIALI
  - a. attività commerciali al dettaglio;
  - a'. attività per la ristorazione e pubblici esercizi;

6. ATTIVITA' AGRICOLE

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento per sistemazioni esterne:

- Installazione di attrezzature temporanee per aree agricole (serre, casotti ecc.)
- Sistemazioni esterne in aree pertinenziali ad ambiti edificati (sistemazione del terreno, dei cortili o dei manufatti, recinzioni, muri di sostegno, pavimentazioni sistemazione ed adeguamento di strade e accessi);
- Installazione di gazebo e pergolati smontabili
- Sistemazione dei terreni e realizzazione di manufatti in aree agricole (sistemazione dei terreni, dei manufatti, recinzioni, muri di sostegno, sistemazione ed adeguamento di strade e accessi)
- Manutenzione e gestione dei fondi e dei boschi
- Installazione di gazebi fissi e di pergolati, costruzione di strutture di copertura per parcheggio di autoveicoli
- Realizzazione vasche e piscine

Sono ammesse i seguenti tipi di intervento edilizio:

MS RR RS REc AM SO *NC* CO RU DE CD

conformemente ai parametri ed alle modalità attuative indicate dalla tabella normativa

N.B. L'edificabilità per residenza rurale ed attività agricole per soggetti aventi titolo ai sensi art.25 L.R. 56/77 è sempre ammessa in alternativa all'una tantum.

*d') azioni*

- 1) Individuazione cartografica degli ambiti
- 2) Precisazione delle destinazioni e tipo di interventi ammessi
- 3) Obbligo di verifica delle condizioni di insediabilità
- 4) Obbligo di verifica delle dotazioni previste art.15 Nta
- 5) Prescrizioni tipologiche art.17 Nta
- 6) Possibilità di mantenimento delle attività agricole
- 7) Possibilità di potenziamento delle attrezzature agricole per le coltivazioni di pregio



## E) AREE RESIDENZIALI IN CONTESTO AGRICOLO – EDIFICI ISOLATI

### *e) previsione*

Aree residenziali in contesto agricolo RAr

**Rar:** nuclei o edifici isolati da recuperare

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

1. RESIDENZA
6. ATTIVITA' AGRICOLE

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento per sistemazioni esterne: tutti

- Installazione di attrezzature temporanee per aree agricole (serre, casotti ecc.)
- Sistemazioni esterne in aree pertinenziali ad ambiti edificati (sistemazione del terreno, dei cortili o dei manufatti, recinzioni, muri di sostegno, pavimentazioni sistemazione ed adeguamento di strade e accessi);
- Installazione di gazebo e pergolati smontabili
- Sistemazione dei terreni e realizzazione di manufatti in aree agricole (sistemazione dei terreni, dei manufatti, recinzioni, muri di sostegno, sistemazione ed adeguamento di strade e accessi)
- Manutenzione e gestione dei fondi e dei boschi
- Installazione di gazebi fissi e di pergolati, costruzione di strutture di copertura per parcheggio di autoveicoli

Sono ammesse i seguenti tipi di intervento edilizio:

MS RR RS REc AM SO NC CORU DE CD

conformemente ai parametri ed alle modalità attuative indicate dalla tabella normativa:

N.B. L'edificabilità per residenza rurale ed attività agricole per soggetti aventi titolo ai sensi art.25 L.R. 56/77 è sempre ammessa in alternativa all'una tantum.

### *e) azioni*

- 1) Individuazione cartografica degli ambiti
- 2) Precisazione delle destinazioni e tipo di interventi ammessi
- 3) Obbligo di verifica delle condizioni di insediabilità
- 4) Obbligo di verifica delle dotazioni previste art.15 Nta
- 5) Prescrizioni tipologiche art.17 Nta
- 6) Modulazione degli interventi ammessi in funzione dei caratteri locali dei siti al fine di indurre un recupero ed un mantenimento di siti abbandonati

## F) AREE TERZIARIE NUOVE

### *f) previsione*

Aree terziarie T

Tip Aree terziarie artigianali e produttive

**NTp:** aree terziarie artigianali di nuovo impianto

Sono ammesse le seguenti destinazioni

1. RESIDENZA

b. residenza di custodia.

2. ATTIVITA' PRODUTTIVE

a. artigianato di servizio con eventuale spazio di vendita al dettaglio; riparazione di beni di consumo;

b. artigianato di produzione con eventuale spazio di esposizione;

d. depositi al coperto o all'aperto,

e. attività di ricerca, anche a carattere innovativo, finalizzata alla fornitura di servizi tecnici e informatici alla produzione

f. impianti per la conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione della produzione dell'imprenditore agricolo, singolo o associato.

3. ATTIVITA' COMMERCIALI

a. attività commerciali al dettaglio;

a'. attività per la ristorazione e pubblici esercizi;

b. attività per il commercio all'ingrosso con eventuale spazio espositivo.

4. ATTIVITA' TERZIARIE

a. uffici pubblici e privati (studi professionali, agenzie di viaggio, assicurative, sportelli bancari, uffici postali, laboratori sanitari, ecc.);

b. attività direzionali pubbliche e private, sedi di attività amministrative, bancarie e finanziarie, di enti pubblici, di istituzioni, di organi decentrati statali.

6. ATTIVITA' AGRICOLE

d. attrezzature connesse con l'esercizio dell'attività agricola (silos, serre, magazzini, locali per la conservazione dei prodotti agricoli, tettoie, bassi fabbricati, ecc.);

e. attrezzature connesse all'allevamento degli animali (stalle, pollai, letamai, ecc.);

f. impianti per la conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione della produzione dell'imprenditore agricolo, singolo o associato,

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento per sistemazioni esterne: tutti

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento edilizio:

MS RR RS RE AM NC SO CO RU DE CD

conformemente ai parametri ed alle modalità attuative indicate dalla tabella :normativa

*f) azioni*

1) Individuazione cartografica degli ambiti: possibilità di espansione ai fini di riordino delle attività esistenti

2) Precisazione delle destinazioni e tipo di interventi ammessi con esclusione della destinazione produttiva - industriale

3) Obbligo di verifica delle condizioni di insediabilità

4) Obbligo di verifica delle dotazioni previste art.15 Nta

5) Prescrizioni tipologiche art.17 Nta

## G) AREE TERZIARIE CONFERMATE

### *g) previsione*

Tc: aree terziarie artigianali consolidate

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

#### 1. RESIDENZA

b. residenza di custodia.

#### 3. ATTIVITA' PRODUTTIVE

a. artigianato di servizio con eventuale spazio di vendita al dettaglio; riparazione di beni di consumo;

b. artigianato di produzione con eventuale spazio di esposizione;

d. depositi al coperto o all'aperto,

e. attività di ricerca, anche a carattere innovativo, finalizzata alla fornitura di servizi tecnici e informatici alla produzione

f. impianti per la conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione della produzione dell'imprenditore agricolo, singolo o associato.

#### 4. ATTIVITA' COMMERCIALI

a attività commerciali al dettaglio;

a' attività per la ristorazione e pubblici esercizi;

b. attività per il commercio all'ingrosso con eventuale spazio di esposizione.

#### 5. ATTIVITA' TERZIARIE

a. uffici pubblici e privati (studi professionali, agenzie di viaggio, assicurative, sportelli bancari, uffici postali, laboratori sanitari, ecc.);

#### 6. ATTIVITA' AGRICOLE

d. attrezzature connesse con l'esercizio dell'attività agricola (silos, serre, magazzini, locali per la conservazione dei prodotti agricoli, tettoie, bassi fabbricati, ecc.);

e. attrezzature connesse all'allevamento degli animali (stalle, pollai, letamai, ecc.);

f. impianti per la conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione della produzione dell'imprenditore agricolo, singolo o associato,

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento per sistemazioni esterne: tutti

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento edilizio:

MS RR RS REc AM SO RU DE CD

nel rispetto di seguenti parametri: conferma dello stato di fatto con incrementi una tantum + 50 mq. di superficie coperta o utile.

Sono ammesse le seguenti tipologie: conformi alle esigenze proprie

### *g) azioni*

1 Individuazione cartografica degli ambiti: conferma e riordino delle attività esistenti e riconoscimento delle condizioni di mantenimento delle attività esistenti

2 Precisazione delle destinazioni e tipo di interventi ammessi: modulazione degli interventi in funzione dell'ambito di riferimento

3 Obbligo di verifica delle condizioni di insediabilità

4 Obbligo di verifica delle dotazioni previste art.15 Nta

## 5 Prescrizioni tipologiche art.17 Nta

### H) AREE TERZIARIE TURISTICHE NUOVEE

#### *h) previsione*

#### Aree terziarie turistico - ricettive Tr

**NTr:** aree turistico ricettive di nuovo impianto

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

#### 1. RESIDENZA

- a. residenza.
- b. residenza di custodia.

#### 2. ATTIVITA' RICETTIVE

a. strutture ricettive alberghiere di cui alla L.R. 30 agosto 1984, n. 46, adeguamento delle leggi regionali 16 giugno 1981, n. 21 e 31 dicembre 1981, n. 59 (Classificazione delle aziende alberghiere) e L.R 24 gennaio 1995, n. 14 (Nuova classificazione delle aziende alberghiere) e succ. integrazione L.R. 19 dicembre 1995, n. 91 e modifica L.R. 21 marzo 1997, n. 14.

b strutture ricettive extralberghiere di cui alla L.R. 13 Giugno 1981 n.21, modificata dalla L. R. 15 aprile 1985, n. 31 (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere) integrata dalla L.R. 14 luglio 1988, n. 34 e modificata dalla L.R. 2 luglio 1999 n. 15, dalla L.R.13 marzo 2000 n. 20 e dalla L.R.30 settembre 2002 n.22.

c. strutture ricettive extra alberghiere all'aperto di cui alla L.R. 31 agosto 1979, n. 54, modificata dalla Legge regionale 27 maggio 1980, n. 63 (Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto):

#### 3. ATTIVITA' COMMERCIALI

- a. attività commerciali al dettaglio;
- a'. attività per la ristorazione e pubblici esercizi;

#### 4. ATTIVITA' TERZIARIE

- c. attività per lo spettacolo, il tempo libero, la cultura, e le attività associative e/o per il culto;
- e. attività sportive (al coperto a all'aperto), attrezzature per il tempo libero, aree verdi attrezzate.

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento per sistemazioni esterne: tutti

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento edilizio:

MS RR RS RE AM NC SO CO RU DE CD

conformemente ai parametri ed alle modalità attuative indicate dalla tabella normativa

#### *h') azioni*

- 1) Individuazione cartografica degli ambiti
- 2) Precisazione delle destinazioni e tipo di interventi ammessi al fine di consentire interventi di modesta espansione delle attività in atto nel rispetto dei vincoli ambientali che caratterizzano gli ambiti
- 3) Obbligo di verifica delle condizioni di insediabilità

- 4) Obbligo di verifica delle dotazioni previste art.15 Nta
- 5) Prescrizioni tipologiche art.17 Nta
- 6) Modulazione degli interventi ammessi in funzione dei caratteri locali dei siti

## I) AREE TERZIARIE TURISTICHE CONFERMATE

### *i) previsione*

Tt: aree turistico ricettive consolidate

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

#### 1. RESIDENZA

- a. residenza
- b. residenza di custodia.

#### 2. ATTIVITA' RICETTIVE

a. strutture ricettive alberghiere di cui alla L.R. 30 agosto 1984, n. 46, adeguamento delle leggi regionali 16 giugno 1981, n. 21 e 31 dicembre 1981, n. 59 (Classificazione delle aziende alberghiere) e L.R 24 gennaio 1995, n. 14 (Nuova classificazione delle aziende alberghiere) e succ. integrazione L.R. 19 dicembre 1995, n. 91 e modifica L.R. 21 marzo 1997, n. 14.

b. strutture ricettive extra alberghiere di cui alla L. R. 15 aprile 1985, n. 31. (Disciplina delle strutture ricettive extra alberghiere) integrata dalla L.R. 11 aprile 1995, n. 55 ,modificata dalla L.R. 2 luglio 1999 n. 15 e L.R.13 marzo 2000, n. 20.

c. strutture ricettive extra alberghiere all'aperto di cui alla L.R. 31 agosto 1979, n. 54, modificata dalla Legge regionale 27 maggio 1980, n. 63 (Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto):

#### 3. ATTIVITA' COMMERCIALI

- a attività commerciali al dettaglio;
- a' attività per la ristorazione e pubblici esercizi;

#### 4. ATTIVITA' TERZIARIE

- c. attività per lo spettacolo, il tempo libero, la cultura, e le attività associative e/o per il culto;
- e. attività sportive (al coperto a all'aperto), attrezzature per il tempo libero, aree verdi attrezzate.

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento per sistemazioni esterne: tutti

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento edilizio:

MS RR RS REc AM SO RU DE CD

conformemente alle prescrizioni della Schede Normativa e ai seguenti parametri: conferma dello stato di fatto con incrementi = + 50 mq. di superficie coperta/utile.

Sono ammesse le seguenti tipologie: conformi alle esigenze proprie ed ai caratteri ambientali locali precisati dalla Scheda Tipologica art. 17 delle Nta del PRG.

### *i') azioni*

- 1) Individuazione cartografica degli ambiti: conferma e riordino delle attività esistenti e riconoscimento delle condizioni di mantenimento delle attività esistenti
- 2) Precisazione delle destinazioni e tipo di interventi ammessi: modulazione degli interventi in funzione dell'ambito di riferimento
- 3) Obbligo di verifica delle condizioni di insediabilità
- 4) Obbligo di verifica delle dotazioni previste art.15 Nta
- 5) Prescrizioni tipologiche art.17 Nta
- 6) Modulazione degli interventi ammessi in funzione dei caratteri locali dei siti

## L) AREE AGRICOLE E AMBITI NATURALI

### *l) previsione*

#### Aree Agricole A

**Ac:** aree agricole a coltivo

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

#### 6. ATTIVITA' AGRICOLE

- a) coltivazione estensiva o intensiva, anche specializzata e di pregio;
- b) zootecnia;
- c) residenza rurale, cioè l'abitazione della famiglia del proprietario coltivatore diretto o del conduttore agricolo o del dirigente o del custode, a seconda del tipo di conduzione dell'azienda agricola;
- d) attrezzature connesse con l'esercizio dell'attività agricola (silos, serre, magazzini, locali per la conservazione dei prodotti agricoli, tettoie, bassi fabbricati, ecc.);
- e) attrezzature connesse all'allevamento degli animali (stalle, pollai, letamai, ecc.);
- f) impianti per la conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione della produzione dell'imprenditore agricolo, singolo o associato,
- g) attrezzature per agriturismo, secondo le disposizioni della L.5 dicembre 1985 n.730 e della L.R. 17 agosto 1989 n.50;
- h) orti, piccoli appezzamenti,
- i) attrezzature per attività che non contrastano con gli interessi prevalenti dell'agricoltura quali coltivazioni di erbe officinali, coltivazioni sperimentali, coltivazioni intensive di essenze legnose da destinare all'industria, vivai e serre di fiori ed essenze ornamentali, allevamenti di animali in genere anche a scopo commerciale, lombricoltura, compostaggio, ecc.

Sono espressamente non consentite attività estrattive di cava.

Tutte le attività agricole sono consentite nel rispetto delle specifiche norme di settore.

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento per sistemazioni esterne:

- Sistemazioni esterne in aree pertinenziali ad ambiti edificati (sistemazione dei terreni, dei cortili o dei manufatti, recinzioni, muri di sostegno, pavimentazioni sistemazione ed adeguamento di strade e accessi)
- Manutenzione della viabilità rurale e delle vie private di accesso agli edifici, senza variazione dei profili, delle tipologie e dei materiali esistenti;
- Manutenzione corrente per il governo delle acque superficiali;
- Sistemazione dei terreni e realizzazione di manufatti (sistemazione dei terreni, dei manufatti, recinzioni, muri di sostegno, sistemazione ed adeguamento di strade e accessi)

- Manutenzione e gestione dei fondi e dei boschi
- Movimenti di terra limitati connessi alle operazioni per la messa a dimora di alberi ad alto fusto, di nuovo impianto o di sostituzione;
- Sistemazione dei terreni in genere per le colture e le attività produttive del settore primario.
- Opere per il governo delle acque superficiali;
- Serre a carattere non permanente;

Sono inoltre ammessi nuovi bassi fabbricati a carattere temporaneo funzionali alla conduzione di fondi, vigne, frutteti ed orti, aventi superficie utile non superiore a 12 mq, e caratteristiche di cui alla scheda allegata alle NTA.

Non è ammessa la costruzione di nuove recinzioni in muratura o di muretti divisorii nelle aree agricole non strettamente e direttamente pertinenziali ad aree fabbricate.

Interventi nuovo impianto (NC, CO), tali da creare nuove unità abitative per gli addetti alla conduzione dei fondi, entro i limiti di densità stabiliti dalla L.R.56/77, così come interventi per nuove attrezzature produttive, o comunque opere per destinazioni di tipo 6f, potranno essere ammessi ai soggetti aventi titolo, soltanto sulla base di un piano aziendale o interaziendale di sviluppo regolarmente formato ed approvato ai sensi della L.R. 22.2.1977 n. 15. Si applicano in tal caso, per le sole parti abitative, i limiti di densità nella misura massima consentita dall'art.25 della L.R. 56/77. Le parti di servizio alle attività agricole e zootecniche non vengono computate agli effetti di tali limiti, ma devono rispettare i seguenti parametri:

- superficie coperta max ammissibile = 200 mq.
- h. massima di costruzione al colmo = 7 m.

Nel caso di realizzazioni per nuove attrezzature agricole le tipologie consentite, con particolare riferimento alle forme edilizie ed ai materiali, dovranno risultare coerenti all'ambiente ed alla tradizione costruttiva locale secondo quanto specificato dalle schede ambientali, sia pur nella configurazione necessaria a dare luogo alle destinazioni ammesse.

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento edilizio sui manufatti esistenti:

MS RR RS RE AM SO

conformemente ai seguenti parametri: conferma dello stato di fatto con adeguamenti funzionali, incremento + 20% del volume esistente, nel rispetto dei caratteri ambientali locali precisati dalla Schede Tipologiche dell'art17 delle NTA del PRG.

Nei settori contraddistinti da pericolosità idrogeologica gli interventi ammessi potranno saranno consentiti nel rispetto della normativa tecnica vigente.

**Ax:** aree agricole di connessione

Aree a carattere agricolo frammentate o intercluse tra ambiti urbanizzati, aree di collegamento tra lotti residenziali

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

6. ATTIVITA' AGRICOLE

h. orti, piccoli appezzamenti,

i. attrezzature per attività che non contrastano con gli interessi prevalenti dell'agricoltura quali coltivazioni di erbe officinali, coltivazioni sperimentali, coltivazioni intensive di essenze legnose da destinare all'industria, vivai e serre di fiori ed essenze ornamentali, con

esclusione di allevamenti di animali in genere anche a scopo commerciale, lombricoltura, compostaggio, ecc.

- Sistemazioni esterne in aree pertinenziali ad ambiti edificati (sistemazione dei terreno, dei cortili o dei manufatti, recinzioni, muri di sostegno, pavimentazioni sistemazione ed adeguamento di strade e accessi)
- Manutenzione della viabilità rurale e delle vie private di accesso agli edifici, senza variazione dei profili, delle tipologie e dei materiali esistenti;
- Manutenzione corrente per il governo delle acque superficiali;
- Manutenzione e gestione dei fondi e dei boschi
- Movimenti di terra limitati connessi alle operazioni per la messa a dimora di alberi ad alto fusto, di nuovo impianto o di sostituzione;
- Sistemazione dei terreni in genere per le colture e le attività produttive del settore primario.
- Opere per il governo delle acque superficiali;

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento edilizio sui manufatti esistenti:

MS RR RS RE AM SO

conformemente ai seguenti parametri: conferma dello stato di fatto con adeguamenti funzionali, incremento + 20% del volume esistente, nel rispetto dei caratteri ambientali locali precisati dalla Schede Tipologiche dell'art17 delle NTA del PRG.

#### **Ab: Ambiti naturali**

Aree agricole caratterizzate dalla presenza di bosco o a terrazzamenti; aree incolte, rocce, ambiti naturali a valenza ambientale

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

##### **6. ATTIVITA' AGRICOLE**

a coltivazione estensiva o intensiva, anche specializzata e di pregio;

h orti, piccoli appezzamenti;

i attrezzature per attività che non contrastano con gli interessi prevalenti dell'agricoltura quali coltivazioni di erbe officinali, coltivazioni sperimentali, coltivazioni intensive di essenze legnose da destinare all'industria, vivai e serre di fiori ed essenze ornamentali, allevamenti di animali in genere anche a scopo commerciale, lombricoltura, compostaggio, ecc.

Sono espressamente non consentite attività estrattive di cava.

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento di sistemazione esterna:

Sistemazione dei terreni e realizzazione di manufatti in aree agricole (sistemazione dei terreni, dei manufatti, recinzioni, muri di sostegno, sistemazione ed adeguamento di strade e accessi)

Manutenzione e gestione dei fondi e dei boschi

Piste forestali

Sono ammessi sugli edifici esistenti i seguenti tipi di intervento edilizio:

MS RR RS RE AM DE



conformemente ai seguenti parametri: conferma dello stato di fatto con adeguamenti funzionali incremento + 20% del volume esistente, nel rispetto dei caratteri ambientali locali precisati dalla Schede Tipologiche dell'art17 delle NTA.

#### **Au:** laghi e aree umide

##### 1) laghi

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

##### 7. ATTIVITA' DI SERVIZIO

f. attrezzature sportive all'aperto, attrezzature per il tempo libero

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento di sistemazione esterna:

Installazione di attrezzature di servizio alla balneazione e all'uso dei natanti

Installazione di attrezzature temporanee per aree ricreative o per servizi (chioschi, gazebo, segnaletica ecc.)

##### 2) aree umide

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

##### 6. ATTIVITA' AGRICOLE

a. coltivazione estensiva o intensiva, anche specializzata e di pregio;

h. orti, piccoli appezzamenti,

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento di sistemazione esterna:

Sistemazione dei terreni e realizzazione di manufatti in aree agricole (sistemazione dei terreni, dei manufatti, recinzioni, muri di sostegno, sistemazione ed adeguamento di strade e accessi)

Manutenzione e gestione dei fondi e dei boschi

#### **M) AREE PER SERVIZI PUBBLICI**

##### *m) previsione*

Aree per servizi ed attrezzature S

**SL:** aree per standard urbanistici e servizi pubblici

Sono ammesse le seguenti destinazioni:

##### 7. ATTIVITA' DI SERVIZIO

a istruzione inferiore e superiore;

b servizi sociali, assistenziali, sanitari residenze per anziani autosufficienti, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette, sedi amministrative decentrate, sedi per l'associazionismo, sedi politiche e sindacali, attrezzature culturali e per il culto;

c attrezzature per lo spettacolo (cinema /teatri, auditorium) e di interesse generale (musei);

d uffici pubblici;

e attrezzature sanitarie;

f giardini, aree verdi per la sosta ed il gioco, parchi naturali e attrezzati, attrezzature sportive al coperto e all'aperto, attrezzature per il tempo libero;

g spazi attrezzati per i campeggi pubblici;

h cimitero;

i impianti tecnici e relativi servizi (depositi, autorimesse, uffici funzionalmente connessi);  
attrezzature annonarie e per la mobilità;

l mercati;

m aree attrezzate per spettacoli viaggianti e manifestazioni temporanee (culturali, sportive,  
ricreative, fieristiche, espositive, ecc.);

n sedi stradali e parcheggi.

Sono comprese destinazioni accessorie quali attività di ristorazione e pubblici esercizi ed eventuali esercizi commerciali al dettaglio – esercizi di vicinato, connessi allo svolgimento dell'attività principale. E' ammessa inoltre la residenza dei custodi e addetti alle attività con un massimo di 150 mq.

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento per sistemazioni esterne: tutti.

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento edilizio finalizzati a dare luogo alle dotazioni di servizi ed attrezzature pubbliche previste:

MS RR RS RE AM NC SO CO RU DE CD FR

conformemente alle necessità di dotazione di servizi previsti sulle singole aree da individuarsi da parte della Pubblica Amministrazione.

Nelle aree SL, sono ammessi solamente interventi volti alla realizzazione di edifici o attrezzature dei quali sia prevista da parte della Pubblica Amministrazione l'acquisizione o l'assoggettamento o il convenzionamento all'uso pubblico. Sono consentite fino all'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione, la prosecuzione delle attività agricole, il mantenimento dei fondi e dei boschi e delle eventuali altre attività in atto, la manutenzione straordinaria degli immobili esistenti.

#### *m) azioni*

- 1) Individuazione cartografica degli ambiti; individuazione di aree funzionali all'effettiva realizzazione dei servizi previsti a soddisfacimento degli standard urbanistici, soppressione delle aree ridondanti del PRI,
- 2) Precisazione delle destinazioni e tipo di interventi ammessi: interventi esclusivamente riservati all'attuazione delle destinazioni di interesse pubblico
- 3) Obbligo di verifica delle condizioni di insediabilità
- 4) Obbligo di verifica delle dotazioni previste art.15 Nta
- 5) Prescrizioni tipologiche art.17 Nta

#### **N) AREE PER SERVIZI PRIVATI**

##### *n) previsione*

**SP:** aree per attività private di servizio alle persone

Sono ammesse le seguenti destinazioni:

1. RESIDENZA

4. ATTIVITA' COMMERCIALI

a. commercio al dettaglio

a'. pubblici esercizi

7. ATTIVITA' DI SERVIZIO

a istruzione inferiore e superiore;

- b servizi sociali, assistenziali, sanitari residenze per anziani autosufficienti, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette, sedi amministrative decentrate, sedi per l'associazionismo, sedi politiche e sindacali, attrezzature culturali e per il culto;
- c. giardini, aree verdi per la sosta ed il gioco, parchi naturali e attrezzati, attrezzature sportive al coperto e all'aperto, attrezzature per il tempo libero;

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento per sistemazioni esterne: tutti

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento edilizio:

MS RE RS RE AM NC SO CO RU DE CD

conformemente alle prescrizioni della Scheda Normativa e ai parametri e modalità attuative come da tabella normativa

#### *n) azioni*

- 1 Individuazione cartografica dell'ambito: conferma e riordino dell'attività esistente e riconoscimento delle condizioni di mantenimento dell'attività esistente
- 2 Precisazione delle destinazioni e tipo di interventi ammessi
- 3 Obbligo di verifica delle condizioni di insediabilità
- 4 Obbligo di verifica delle dotazioni previste art.15 Nta
- 5 Prescrizioni tipologiche art.17 Nta

### O) AREE PER SERVIZI PRIVATI

#### *o) previsione*

**St:** aree per infrastrutture tecniche

Servizi tecnici opere di presa dell'acquedotto, antenne e impianti di telecomunicazioni, cabine elettriche ecc.

Ammessi interventi finalizzati al mantenimento in funzione ed al potenziamento delle infrastrutture esistenti nel rispetto dei caratteri ambientali locali. Obbligo di adozione di misure di inserimento ambientale e paesaggistico dei manufatti tecnici da esplicitare in sede di progetto.

Modalità attuative: per interventi di nuovo impianto obbligo di convenzionamento con la P.A.

#### *o') azioni*

- 1 Individuazione cartografica degli ambiti
- 2 Precisazione delle destinazioni e tipo di interventi ammessi
- 3 Obbligo di verifica delle condizioni di insediabilità
- 4 Obbligo di verifica delle dotazioni previste art.15 Nta
- 5 Prescrizioni tipologiche art.17 Nta
- 6 Prescrizioni particolari: obbligo di convenzionamento con la PA per l'individuazione e realizzazione di interventi di mitigazione o compensazione

## 5 Analisi degli impatti

### CONSEGUENZE RELATIVE ALL'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI E BILANCIO SULLA SOSTENIBILITA' GLOBALE/VERIFICA PREVISIONI ED EVENTUALI MODIFICHE LOCALIZZATIVE

#### Conseguenze negative relative all'attuazione delle principali previsioni del piano

##### Aumento del numero degli abitanti insediati

Incremento del consumo di suolo

Incremento del carico urbanistico ed antropico

Maggior consumo di risorse impegnate

Maggior carico sulle urbanizzazioni

Aumento traffico, numero spostamenti

Aumento della pressione antropica sulle aree naturali

##### Aumento potenziale delle attività produttive diffuse

Incremento del carico urbanistico ed antropico

Maggior consumo di risorse

Maggior carico sulle urbanizzazioni

Aumento traffico, numero spostamenti

Aumento della pressione antropica sulle aree naturali

#### Sostenibilità globale

L'identificazione puntuale dei lotti soggetti a nuova edificazione permette di ridurre il consumo di suolo e limitarlo ai terreni che hanno caratteristiche di edificabilità in funzione dei criteri stabiliti.

L'incremento della capacità insediativi teorica rispetto a quella del Piano Regolatore vigente, indotto dalle nuove aree edificabili a scopo residenziale (attribuendo un indice volumetrico di 120 mc per abitante) ed ad ai potenziali incrementi associati alle aree di recupero, induce potenzialmente un numero di 253 nuovi abitanti insediabili, pari a circa il 10,35 % in più rispetto agli abitanti attuali.

Va considerato tuttavia il fatto che gli incrementi per recuperi, che si attestano in media sull'ordine del 20% per ogni cellula edilizia - e che contribuiscono in modo significativo all'incremento della CIRT - sono condizionati per la loro effettiva realizzazione dalle condizioni locali del territorio e dalle caratteristiche dei tessuti edificati, che recano spesso condizioni di impossibilità oggettiva - come ad esempio le distanze tra i fabbricati o dai confini - alla realizzazione degli ampliamenti,

Se si considerano solo i dati relativi agli incrementi dovuti alle nuove aree residenziali, si osserva che la variante introduce nuove aree edificabili a scopo residenziale per complessivi mq 86.542 mq pari allo 0,7% del territorio Comunale con un incremento dell'uso del suolo per scopi residenziali del 14%.

Il volume totale per nuove aree residenziali ammesso dalla Variante e' di circa 18.000 mc, pari a 48 unità immobiliari, e determina un aumento potenziale degli abitanti pari al 6,7 % (+148 unità).

Rispetto all'incremento indotto l'impegno di risorse energetiche ed il maggior carico per le reti di infrastrutturazione ed urbanizzazione appare del tutto gestibile.

Le nuove aree individuate sono tutte dotate della possibilità di essere collegate alle reti esistenti.

In termini di superfici interessate dalla Variante e' significativo l'esame dei seguenti dati:

La variante introduce nuove aree terziarie - peraltro quasi tutte destinate a riconoscere le attività già esistenti sul territorio - per complessivi mq 77.000 pari allo 0,7% del territorio Comunale.

In termini di tutela del territorio va osservato che la Variante determina vincoli di inedificabilità assoluta per complessivi 7,6 Km<sup>2</sup>, pari al 64% del territorio Comunale.

La variante pur rimanendo ampiamente sopra ai valori minimi previsti dalla LUR riduce del 75% la quantità complessiva delle aree per servizi pubblici previste dal Piano Regolatore intercomunale.

Il dimensionamento delle variante può essere sinteticamente delineato dalla tabella alla pagina seguente.:

Il progetto definitivo di variante introduce norme specifiche per la verifica di sostenibilità degli interventi attuabili sul territorio comunale, attraverso l'obbligo del rispetto delle condizioni generali di insediabilità recate dalle NTA. Con particolare attenzione al fatto che sia verificata la compatibilità paesaggistica dei nuovi insediamenti previsti secondo le seguenti modalità:

- per le aree soggette a vincoli paesaggistici D.Lgs.42/2004 e s.m. e i.: conseguendo le prescritte autorizzazioni con le modalità previste dalla normativa vigente
- per le aree non soggette a vincoli paesaggistici D.Lgs.42/2004 e s.m. e i.: inserendo nel progetto dell'intervento la Scheda di verifica della compatibilità paesaggistica, allegata alle NTA del PRG, compilata in tutte le sue parti

### **Condizioni generali di insediabilità**

Ogni intervento attuativo del P.R.G.C. che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio potrà essere ammesso soltanto se e quando si verifichino le condizioni generali e specifiche di insediabilità, e nel rispetto delle prescrizioni e dei vincoli fissati dalle Norme di attuazione.

A tal fine, per attività di trasformazione urbanistica ed edilizia sono da intendersi l'esecuzione di opere edilizie, il mutamento delle destinazioni d'uso di aree ed edifici, la utilizzazione delle risorse naturali e l'alterazione delle caratteristiche del luogo, salvo le modificazioni delle colture agricole in atto.

Gli interventi che comportino nuovi insediamenti, o incrementi d'insediamenti già esistenti, potranno essere previsti soltanto in quelle parti del territorio nelle quali in sede di formazione degli Strumenti Esecutivi o in sede di conseguimento dei titoli abilitativi si verifichino le seguenti condizioni generali d'insediabilità:

1. sia verificata la compatibilità dei siti rispetto ai rischi idrogeologici rappresentati nella Carta di Sintesi della Pericolosità ai sensi di quanto specificato all'art.5 delle NTA di PRGC.
2. esistano e siano fruibili oppure siano identificate in progetto le opere di urbanizzazione primaria di cui al punto 1 dell'art.51 L.R. 56/77, con particolare riguardo a: accessibilità (strade di accesso e di cantiere, aree di sosta e di manovra), disponibilità di: acqua, energia elettrica, gas, telefono, possibilità di adozione di sistemi di smaltimento acque reflue, dotazione di standard ai sensi di quanto specificato all'art.13 delle Norme complementari delle NTA di PRGC.
3. esistano e siano fruibili le opere d'urbanizzazione secondaria e indotta di cui ai punti 2 e 3 dell'art.51 L.R. 56/77, nei modi e nei rapporti fissati ai successivi articoli
4. siano verificate l'esposizione favorevole e l'opportunità all'edificazione rispetto all'andamento dei versanti e l'idoneità del fabbricato ad utilizzare forme di energia alternativa in coerenza a quanto recato in materia dal R.E. e dall'art.17 delle Nta
5. sia verificata la compatibilità paesaggistica dei nuovi insediamenti previsti
  1. sia verificata la compatibilità acustica dei nuovi insediamenti previsti
  2. sia verificata la rispondenza ai requisiti recati dalle specifiche norme di settore

3. siano rispettate le indicazioni in merito alle eventuali misure di mitigazione da adottare nelle aree S.I.C.

### **Norme complementari di verifica di compatibilità**

Per dare luogo agli interventi sono richieste le seguenti verifiche:

#### a) Verifiche di compatibilità

Tutti gli interventi edilizi devono essere verificati ai sensi delle seguenti norme:

- Rispetto delle limitazioni all'uso urbanistico del suolo per le aree caratterizzate dalla pericolosità idrogeologica
- Rispetto delle norme recate dalla legge 13/89 per l'abbattimento delle barriere architettoniche.
- Rispetto delle norme recate dalla legge 46/90 per la sicurezza degli impianti
- Rispetto delle norme recate dal D.Lgs.192/05, dal D.Lgs. 311/06 e s.m. e i. relative al rendimento energetico nell'edilizia
- Rispetto delle prescrizioni recate dalla Classificazione Acustica del territorio Comunale
- Rispetto delle prescrizioni recate dalle schede di area relativamente alle misure di mitigazione e compensazione indicate dalla Valutazione di Incidenza per le aree ricadenti nei SIC riconosciuti sul territorio comunale
- Rispetto delle prescrizioni recate dalle schede di area relativamente agli accorgimenti progettuali indicati dalla Verifica di Compatibilità Paesaggistica

#### b) Verifiche di dotazioni tecniche e di urbanizzazione

Nei progetti d'intervento che prevedono nuovi impianti (NC), completamenti (CO) o ristrutturazioni urbanistiche (RU) e nei progetti di ampliamento (AM) e di ristrutturazione edilizia (RE) che interessino almeno un'intera cellula edilizia, è necessario verificare le seguenti condizioni:

- accesso fruibile da strada pubblica anche attraverso lotti di terzi o diritti di passaggio documentati
- allacciamento alla fognatura comunale o ricorso ad altri sistemi di smaltimento autorizzati da parte delle autorità competenti
- allacciamento all'acquedotto comunale

#### c) Verifiche di dotazioni di aree per standard urbanistici per destinazioni non residenziali

Nel caso di nuove edificazioni (interventi tipo NC, CO, RU), negli interventi di recupero (interventi di ampliamento tipo AM e di ristrutturazione edilizia RE che interessino almeno un'intera cellula edilizia) e nei cambi di destinazione d'uso (CD) per usi non residenziali è necessario reperire nella superficie fondiaria di pertinenza o eventualmente in altre aree individuate ed asservite con appositi atti, spazi di parcheggio e di manovra pubblici in ragione di :

- 1 mq di parcheggio ogni mq di superficie utile lorda per attività terziarie, pubblici esercizi ed attività artigianali oltre che per le attività commerciali, in aggiunta a quanto indicato dal precedente articolo 14, , attività in aree liberamente accessibili durante l'orario di apertura delle attività

Qualora le condizioni attuative degli interventi rendano oggettivamente non reperibili le aree previste per standard o parcheggi pubblici o da assoggettare all'uso pubblico può esserne prevista la monetizzazione secondo la procedura da stabilire da parte della P.A.

#### d) Verifiche di dotazioni di aree a parcheggio private

d1) Dotazione di aree a parcheggio private per usi residenziali:

- nel caso di nuove edificazioni (interventi tipo NC, CO, RU) ad uso residenziale è necessario reperire nella superficie fondiaria di pertinenza o eventualmente in altre aree individuate ed asservite con appositi atti:
  - a) aree destinate a parcheggi privati accessibili direttamente dall'esterno, nella misura di almeno 1 mq ogni 10 mc di edificio destinato alla residenza;
  - b) posti auto, accessibili con veicoli, in ragione di almeno 1 posto per ogni unità abitativa;
    - nel caso di interventi di recupero (interventi di ampliamento tipo AM e di ristrutturazione edilizia RE che interessino almeno un'intera cellula edilizia) e nei cambi destinazione d'uso, (CD) per usi residenziali è necessario reperire nella superficie fondiaria di pertinenza o eventualmente in altre aree individuate ed asservite con appositi atti:
      - a) posti auto, accessibili con veicoli, in ragione di almeno 1 posto per ogni unità abitativa;

d2) Dotazione di aree per parcheggi privati per usi non residenziali:

- nel caso di nuove edificazioni (interventi tipo NC, CO, RU), negli interventi di recupero (interventi di ampliamento tipo AM e di ristrutturazione edilizia RE che interessino almeno un'intera cellula edilizia) e nei cambi di destinazione d'uso (CD) per usi non residenziali è necessario reperire nella superficie fondiaria di pertinenza o eventualmente in altre aree individuate ed asservite con appositi atti, spazi di parcheggio e di manovra in misura di:
  - 12,5 mq di parcheggio ogni 3 persone di capienza, aggiuntivi al fabbisogno per standard di cui al precedente comma c, per pubblici esercizi e locali di pubblico spettacolo o intrattenimento e attività ricettive o di servizio alle persone in aree liberamente accessibili durante l'orario di apertura delle attività
  - 1 posto auto aggiuntivo al fabbisogno per standard di cui al precedente comma c, per ogni addetto per le attività produttive, artigianali, terziarie e commerciali

L'individuazione e la sistemazione di tali spazi dovrà essere dettagliatamente indicata nel progetto allegato al titolo abilitativo richiesto per gli interventi edilizi. La realizzazione secondo progetto di tali spazi contestualmente alla realizzazione degli interventi edilizi proposti è condizione indispensabile per l'ottenimento dell'abitabilità o agibilità delle opere concessionate.

#### e) Norme complementari

All'interno dei lotti oggetto di progetti di recupero e sistemazione dell'intero lotto sono ammessi recuperi e/o trasferimenti di cubatura attraverso la demolizione di quei volumi esistenti con funzioni residenziali o accessorie non più funzionali per caratteristiche



dimensionali, strutturali o localizzative e ricollocazione e ricostruzione degli stessi al fine di migliorare l'organizzazione funzionale della cellula, dell'edificio e delle sue pertinenze.

In caso di ampliamento di edifici esistenti posti a distanza inferiore a quella fissata dalle norme dai confini di proprietà, le parti aggiunte - ad eccezione delle sopraelevazioni - dovranno rispettare le distanze imposte dalle norme stesse salvo nullaosta dei confinanti.

Sono sempre fatte salve le singole normative igieniche o di sicurezza che disciplinano le attività non residenziali, da verificare presso i Servizi preposti dell'A.S.L. o presso i preposti organi di controllo e vigilanza.

## 6 Ricadute normative e previsionali **INDIRIZZI O PRESCRIZIONI DA INSERIRE NEL TESTO NORMATIVO/MISURE COMPENSATIVE**

*1) Obiettivo:* Riduzione della pericolosità geomorfologica

*Azioni generali*

- Rispetto assoluto dell'inedificabilità delle aree in classi IIIa
- Verifica puntuale attraverso relazione geologica ai sensi D.M. 11/3/88 di qualsiasi intervento di trasformazione e sistemazione del suolo in classe IIIa
- Verifica puntuale attraverso relazione geologica ai sensi D.M. 11/3/88 di qualsiasi intervento edificatorio e di trasformazione e sistemazione del suolo in classe IIIb
- Verifica puntuale attraverso relazione geologica ai sensi D.M. 11/3/88 di qualsiasi intervento edificatorio in classe II

*Ambito di applicazione delle azioni:* Tutte le aree normative

*Prescrizioni:* Rispetto delle della carte A2 a A3 Carta di sintesi della pericolosità e prescrizioni recate dall'articolo 5 delle NTA

*Misure compensative:* interventi di messa in sicurezza in via di realizzazione

Norma di riferimento: art. 5 NTA

*2) Obiettivo:* Rispetto delle aree inedificabili

*Azioni generali*

- Rispetto assoluto dell'inedificabilità delle aree individuate dal piano
- Precisazione degli interventi di trasformazione superficiale, sistemazione esterna ecc. nelle aree individuate dal Piano

*Ambito di applicazione delle azioni:* Tutte le aree normative

*Prescrizioni:* Rispetto delle indicazioni della Tav.P1 e prescrizioni recate dall'articolo 11 delle NTA

*Misure compensative:* non previste

Norma di riferimento: art. 11 NTA

*3) Obiettivo:* Limitazione del consumo di suolo

*Azioni generali*

- Individuazione di nuove aree edificabili "di completamento" comprese nel tessuto edificato esistente
- Esclusione di espansioni in aree esterne o non comprese in aree già urbanizzate
- Riduzione delle aree soggette ad edificabilità agricole

*Ambito di applicazione delle azioni:* aree normative residenziali NRS

*Prescrizioni:* Rispetto delle indicazioni della Tav.Pp e prescrizioni recate dall'articolo 13 delle NTA, cogenza delle misure di mitigazione introdotte dalla Valutazione di Incidenza per le singole aree di intervento

*Misure compensative:* previste puntualmente per ogni area di intervento  
Norma di riferimento: art. 13 e art 15 NTA, Schede normative d'area

3) *Obiettivo:* Mantenimento dei suoli agricoli con funzioni di cuscinetto ambientale

*Azioni generali*

Individuazione, classificazione e tutela dei suoli agricoli con funzioni di cuscinetto ambientale e corridoio ecologico

*Ambito di applicazione delle azioni:* normative agricole A

*Prescrizioni:* Rispetto delle indicazioni della Tav.Pp e prescrizioni recate dagli articoli 13 e 17 delle NTA

*Misure compensative:* non previste  
Norma di riferimento: art. 13 e art 15 NTA

4) *Obiettivo:* Mantenimento dei suoli agricoli con produzioni di qualità

*Azioni generali*

Individuazione e tutela delle aree agricole adatte a coltivazioni di eccellenza

*Ambito di applicazione delle azioni:* normative agricole A

*Prescrizioni:* Rispetto delle indicazioni della Tav.Pp e prescrizioni recate dagli articoli 13 e 17 delle NTA

*Misure compensative:* non previste  
Norma di riferimento: art. 13 e art 15 NTA

5) *Obiettivo:* Manutenzione del territorio

*Azioni generali*

Possibilità ed incentivazione del recupero del patrimonio edilizio esistente in area agricola, con interventi edificatori soggetti a convenzioni per il presidio dei luoghi

Presidio delle attività agricole minori nelle aree di connessione con valore di cuscinetto ambientale

*Ambito di applicazione delle azioni:* aree residenziali in contesto agricolo Rab Rar e aree agricole A

*Prescrizioni:* Rispetto delle indicazioni della Tav.Pp e prescrizioni recate dagli articoli 5, 11, 13 e 17 delle NTA

*Misure compensative:* convenzioni per il mantenimento dei fondi per particolari tipi di intervento edilizio  
Norma di riferimento: art. 13 e art 15 NTA

6) *Obiettivo*: Risparmio delle risorse energetiche

*Azioni generali*:

- Verifica puntuale della presenza di urbanizzazioni
- Verifica del dimensionamento delle urbanizzazioni
- Utilizzo di criteri e sistemi di edificazione a basso consumo energetico
- Verifica dell'esposizione favorevole e dell'idoneità all'edificazione rispetto all'andamento dei versanti
- Obbligo di dotazione di riserve energetiche

*Ambito di applicazione delle azioni*: tutte le aree normative

*Prescrizioni*: Rispetto delle indicazioni delle Tav.B1 e prescrizioni recate dagli articoli 4, 15 e 17 delle NTA

*Misure compensative*: sostegno all'utilizzo di fonti energetiche alternative a quelle non rinnovabili

Norma di riferimento: art.13, art 15, art 17 delle NTA

7) *Obiettivo*: Riduzione dell'inquinamento acustico

*Azioni generali*:

- Verifica dell'applicazione dei contenuti della Classificazione acustica
- Evitamento degli accostamenti critici

*Ambito di applicazione delle azioni*: tutte le aree normative

*Prescrizioni*: Rispetto delle prescrizioni recate dall'articolo 15 delle NTA

*Misure compensative*: previste dalle Relazione di Classificazione acustica

Norma di riferimento: art.13 e art 15 delle NTA

8) *Obiettivo*: Mantenimento dei caratteri ambientali

*Azioni generali*:

- Individuazione e tutela dei caratteri ambientali e paesaggistici
- Introduzione di prescrizioni di rispetto dei caratteri ambientali negli interventi di trasformazione superficiale sistemazioni esterne, uso del suolo in funzione agricola ecc.

*Ambito di applicazione delle azioni*: tutte le aree normative

*Prescrizioni*: Rispetto delle indicazioni delle Tavv. Pp, C1, C2, C3, C4, D1,D2 e prescrizioni recate dagli articolo 5, 7, 8, 11, 17 delle NTA

*Misure compensative*: non previste dalle Norme

Norma di riferimento: art. 5, 7, 8, 11, 17 delle NTA

9) *Obiettivo*: Minimizzazione delle modificazioni indotte dall'urbanizzazione di nuove aree

*Azioni generali*:

- Obbligo del requisito di accessibilità di tutti i siti destinati a trasformazione urbanistica

- Introduzione di prescrizioni e limitazioni per gli interventi di conseguimento dei requisiti di insediabilità

*Ambito di applicazione delle azioni:* tutte le aree normative

*Prescrizioni:* Rispetto delle indicazioni delle Tavv.Pp,B1, B2 e prescrizioni recate dagli articoli 5, 7, 8, 11, 17 delle NTA

*Misure compensative:* non previste dalle Norme  
Norma di riferimento: art. 5, 7, 8, 11, 17 delle NTA

*10) Obiettivo:* Corretto inserimento ambientale dei nuovi insediamenti

*Azioni generali:*

- Introduzione di prescrizioni di inserimento ambientale per i nuovi insediamenti
- Introduzione di prescrizioni di rispetto dei caratteri tipologici

*Ambito di applicazione delle azioni:* tutte le aree normative

*Prescrizioni:* Rispetto delle indicazioni delle Tavv.Pp,C1, C2,C3,C4, D1,D2 e prescrizioni recate dagli articolo 5, 7, 8, 11, 17 delle NTA

*Misure compensative:* non previste dalle Norme  
Norma di riferimento: art. 5, 7, 8, 11, 17 delle NTA

*11) obiettivo:* Tutela delle aree comprese nei Sic

*Azioni generali:*

- Redazione della Valutazione di Incidenza
- Esclusione della nuova urbanizzazione delle aree critiche
- Adozione delle prescrizioni in materia di provvedimenti di mitigazione contenuti nella VI
- Richiamo all'obbligo di VI per i progetti ricadenti nei SIC ai sensi della normativa vigente

*Ambito di applicazione delle azioni:* tutte le aree normative

*Prescrizioni:* Rispetto delle indicazioni delle Tavv C5,e prescrizioni recate dagli articolo 5, 7, 8, 11, 17 delle NTA

*Misure compensative:* non previste dalle Norme  
Norma di riferimento: art. 12 e 13 delle NTA

## 7 Sintesi dei contenuti

### SINTESI DEI PRINCIPALI CONTENUTI ESPRESSI IN LINGUAGGIO NON TECNICO

#### *1) premessa*

La variante al Piano regolatore intercomunale del Comune di Chiaverano e' redatta in applicazione degli obiettivi di politica di governo e sviluppo del territorio comunale fatti propri dall'Amministrazione Comunale.

Gli obiettivi della Variante al Piano Regolatore sono sostanzialmente quelli di rafforzare e valorizzare le vocazioni del territorio Comunale, in coerenza con i contenuti del Piano Regolatore vigente, rispetto al quale la Variante sia pur riconosciuta come generale e strutturale ai sensi della L.U.R. non introduce significative variazioni dell'uso urbanistico del suolo.

I principali obiettivi di politica urbanistica sono i seguenti:

- Il riconoscimento e rafforzamento del modello insediativo caratterizzato dalla "residenza diffusa"
- Il consolidamento e lo sviluppo della vocazione residenziale nel rispetto dei valori dell'ambiente e della "qualità dell'abitare"
- La valorizzazione delle risorse ambientali e la creazione di un'offerta turistica strutturata, principalmente di tipo naturalistico/ ricreativo e didattico
- La manutenzione del territorio come fattore attivo di protezione dell'ambiente
- La parziale riorganizzazione dei servizi ricreativi e sportivi
- La valorizzazione dei servizi sociali e culturali rivolti ai cittadini
- L'adeguamento della viabilità in un quadro di programmazione sovracomunale
- La riorganizzazione delle attività artigianali e la promozione delle attività economiche diffuse

#### *2) Ambiti territoriali di applicazione del Piano Regolatore*

Le previsioni della Variante Generale 2003 al PRG investono l'intero territorio Comunale, nel quale si riconoscono i seguenti ambiti, che si possono considerare omogenei dal punto di vista urbanistico definiti, "aree normative" individuate nella cartografia di Piano alla tavola Pp in scala 1:5.000:

##### 1) AREE RESIDENZIALI R

###### 1.1 Nuove aree residenziali NRs

- **NRSc**: lotti di completamento
- **NRSi**: lotti di nuovo impianto

*N.B. Fanno parte delle NRSc anche i lotti residenziali già previsti dal piano regolatore intercomunale (Nrsc E) a consistenza edificatoria non esaurita, riconfermati dalla variante generale 2003.*

###### 1.2 Aree residenziali confermate Rs

- **RS**: residenza storica consolidata

- **RSd**: residenza diffusa

### 1.3 Aree residenziali in contesto agricolo **Ra**

- **RAb**: borgate o edifici isolati
- **RAr**: nuclei o edifici isolati da recuperare

## 2) AREE TERZIARIE T

### 2.1 Aree artigianali e produttive **Tp**

- **NTp**: aree artigianali e produttive di nuovo impianto
- **Tp**: aree artigianali e produttive consolidate

### 2.2. Aree turistico ricettive **Tr**

- **NTr**: aree turistico ricettive di nuovo impianto
- **Tr**: aree terziarie turistico ricettivo consolidate

*N.B. Fanno parte delle NT anche i lotti terziari già previsti dal piano regolatore intercomunale (NTE) - a consistenza edificatoria non esaurita - riconfermati dalla variante generale 2003 e quelli con attività esistenti in atto (NTE o Te) riconosciuti dalla variante 2003*

## 3) AREE AGRICOLE e AMBITI NATURALI A

- **Ac** Aree a coltivo
- **Ax** Aree di connessione
- **Ab** Bosco, affioramenti rocciosi ambiti naturali a valenza ambientale
- **Au** Laghi, torbiere, aree umide

## 4) AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE DI SERVIZIO S

- **SL**: aree per standard e servizi pubblici di interesse locale o generale
- **SP**: servizi privati
- **ST**: servizi tecnici
  - STp = opere di presa dell'acquedotto
  - STa = impianti per telecomunicazioni/antenne

#### 4) *Caratteristiche ambientali*

Il territorio Comunale di Chiaverano presenta caratteri ambientali che si possono considerare "trasversali" alle aree normative. La situazione morfologica e orografica del territorio determina in buona sostanza i caratteri ambientali più significativi:

Il territorio comunale di Chiaverano risulta caratterizzato da una conformazione morfologica collinare (sup. collinari 1200 ha su 1200, superfici con pendenza > al 20%: 698 ha), con caratteri peculiari dovuti alla genesi geologica della zona.

Il territorio si sviluppa su di un sistema collinare morenico di congiunzione tra la pianura ed il sistema montano, che si trova quasi interamente compreso nella Serra che costituisce l'elemento di maggior rilevanza nella cerchia dell'anfiteatro morenico di Ivrea, che per caratteristiche morfologiche ed altimetriche costituisce l'ambito di riferimento.

Ciò determina una situazione che dal punto di vista delle criticità induce fenomeni di dissesto geomorfologico in atto e potenziale e di conseguenza determina una parziale inidoneità all'uso urbanistico del suolo.

D'altro canto la particolare posizione geografica e la caratteristica dislocazione collinare ai piedi del sistema montano da cui prende origine l'anfiteatro morenico di Ivrea, costituisce un punto di forza e determina dei fattori allocativi di grande richiamo in particolare per le funzioni residenziali.

#### 5) *Stato delle risorse*

L'analisi della dotazione di urbanizzazioni condotta rivela una sostanziale disponibilità di sottoservizi, diffusa sul territorio Comunale. Tutte le aree urbanizzate sono dotate di adduzione di acqua potabile, fornitura di energia elettrica, allacciamento alla fognatura.

I principali nuclei residenziali sono anche dotati di allacciamento alla rete del gas metano.

In senso lato vanno considerate come risorse potenziali quelle derivanti dalle particolari condizioni ambientali riscontrabili nel comune, con particolare riferimento alla possibilità di indurre un redditizio "comportamento energetico" dei fabbricati sfruttando le condizioni di insolazione e di microclima che si determina con un consapevole orientamento dei fabbricati rispetto ai versanti.

Va inoltre considerato come risorsa energetica il patrimonio boschivo oggetto di un progetto di valorizzazione e di creazione della "filiera del Legno" che l'Amministrazione sta perseguendo a scala sovracomunale, in coerenza con le più recenti politiche di utilizzo del bosco della Regione Piemonte.

#### 6) *Obiettivi di tutela ambientale*

In coerenza con la "trasversalità" delle caratteristiche e delle criticità ambientali rilevate, la Variante Generale al Piano Regolatore persegue attraverso i principi generali e attraverso la disciplina introdotta per tutte gli ambiti omogenei - aree normative di PRG - i seguenti obiettivi di tutela ambientale:

- Riduzione della pericolosità geomorfologica
- Rispetto delle aree inedificabili
- Limitazione del consumo di suolo
- Mantenimento dei suoli agricoli con funzioni di cuscinetto ambientale e corridoio ecologico
- Mantenimento dei suoli agricoli con produzioni di qualità
- Manutenzione del territorio
- Risparmio delle risorse energetiche
- Riduzione dell'inquinamento acustico



- Mantenimento dei caratteri ambientali
- Minimizzazione delle modificazioni indotte dall'urbanizzazione di nuove aree
- Corretto inserimento ambientale dei nuovi insediamenti
- Tutela delle aree caratterizzate da biodiversità comprese nei Siti di Interesse comunitario

#### 7) Azioni previste

Il perseguimento degli obiettivi di tutela ambientale viene attuato dalla Variante Generale al Piano Regolatore attraverso l'applicazione dei seguenti principi generali che informano gli elaborati di piano:

- 1) individuazione delle aree idonee all'utilizzo urbanistico in funzione degli obiettivi di tutela scelti
- 2) determinazione e verifica delle condizioni generali di insediabilità
- 3) individuazione degli interventi di trasformazione del suolo e del patrimonio edilizio esistente coerenti con gli obiettivi di tutela scelti

In particolare in attuazione dei summenzionati principi vengono esplicitate dal piano le seguenti azioni, in reazione agli obiettivi prefissati

#### *Riduzione della pericolosità geomorfologica*

Rispetto assoluto dell'inedificabilità delle aree in classi IIIa e verifica puntuale attraverso relazione geologica ai sensi D.M. 11/3/88 di qualsiasi intervento di trasformazione e sistemazione del suolo in classe IIIa, di qualsiasi intervento edificatorio e di trasformazione e sistemazione del suolo in classe IIIb e di qualsiasi intervento edificatorio in classe II

#### *Rispetto delle aree inedificabili*

Rispetto assoluto dell'inedificabilità delle aree individuate dal piano

Precisazione degli interventi di trasformazione superficiale, sistemazione esterna ecc. nelle aree individuate dal Piano

#### *Limitazione del consumo di suolo*

Individuazione di nuove aree edificabili "di completamento" comprese nel tessuto edificato esistente

Determinazione dei volumi edilizi da realizzare secondo criteri di compatibilità e sostenibilità per ogni area di nuova edificazione residenziale

Esclusione di espansioni in aree esterne o non comprese in aree già urbanizzate

Prescrizione per le fasi attuative del Piano di interventi di mitigazione da adottare nelle aree SIC

Riduzione delle aree soggette ad edificabilità agricole

Consolidamento delle attività e delle destinazioni in atto

#### *Mantenimento dei suoli agricoli con funzioni di cuscinetto ambientale e corridoio ecologico*

Individuazione, classificazione e tutela dei suoli agricoli con funzioni di cuscinetto ambientale e corridoio ecologico

#### *Mantenimento dei suoli agricoli con produzioni di qualità*

Individuazione, classificazione e tutela delle aree agricole adatte a coltivazioni di eccellenza

### *Manutenzione del territorio*

Incremento aree residenziali

Incentivazione del recupero degli immobili non più funzionali all'attività agricola

Destinazioni d'uso al fine di permettere una maggior diffusione radicamento degli abitanti stesse sul territorio comunale

### *Risparmio delle risorse energetiche*

Verifica puntuale della presenza di urbanizzazioni

Verifica del dimensionamento delle urbanizzazioni

Utilizzo di criteri e sistemi di edificazione a basso consumo energetico

Verifica dell'esposizione favorevole e dell'idoneità all'edificazione rispetto all'andamento dei versanti

Obbligo di dotazione di riserve energetiche

### *Riduzione dell'inquinamento acustico*

Applicazione delle norme di Classificazione acustica

### *Mantenimento dei caratteri ambientali*

Individuazione e tutela dei caratteri ambientali e paesaggistici

Introduzione di prescrizioni di rispetto dei caratteri ambientali negli interventi di trasformazione superficiale sistemazioni esterne, uso del suolo in funzione agricola ecc.

### *Minimizzazione delle modificazioni indotte dall'urbanizzazione di nuove aree*

Obbligo del requisito di accessibilità di tutti i siti destinati a trasformazione urbanistica

Introduzione di prescrizioni e limitazioni per gli interventi di conseguimento dei requisiti di insediabilità

### *Corretto inserimento ambientale dei nuovi insediamenti*

Introduzione di prescrizioni di inserimento ambientale per i nuovi insediamenti

Introduzione di prescrizioni di rispetto dei caratteri tipologici

### *Tutela delle aree comprese nei Sic*

Redazione della Valutazione di Incidenza

Esclusione della nuova urbanizzazione delle aree critiche

Adozione delle prescrizioni in materia di provvedimenti di mitigazione contenuti nella VI

Richiamo all'obbligo di VI per i progetti ricadenti nei SIC ai sensi della normativa vigente

### 8) Azioni e previsione di Piano

Per ciascuna area normativa individuata in Planimetria Pp scala 1/5000 la Variante generale al Piano Regolatore introduce le seguenti prescrizioni operative:

- Destinazioni d'uso ammesse
- Tipo di intervento ammesso sulle aree esterne
- Tipo di intervento ammesso sugli edifici esistenti o nuovi se previsti
- Parametri di edificazione
- Tipologie e caratteri formali previsti
- Modalità attuative di esecuzione delle previsioni di Piano

Inoltre vengono individuate dall'impianto normativo delle NTA tutte le condizioni attuative delle previsioni di piano per garantire il rispetto degli obiettivi di tutela ambientale più sopra richiamati con particolare riferimento alle seguenti prescrizioni

- Attuazione del P.R.G.
- Condizioni generali di insediabilità
- Norme per le aree caratterizzate da pericolosità geomorfologica
- Ambiti inedificabili
- Ambiti soggetti a vincoli
- Norme per gli insediamenti commerciali
- Norme complementari agli interventi edilizi
- Strade e fasce di rispetto stradale
- Prescrizioni esecutive di valorizzazione ambientale e paesaggistica

Infine le aree per nuova edificazione residenziale sono regolamentate da schede esecutive in cui sono riportati i parametri edificatori le prescrizioni tipologiche e le eventuali misure di mitigazione o compensazione individuate sulla scorta di quanto specificato dalla Valutazione di incidenza per le aree SIC.

### 9) Impatti positivi e negativi

#### IMPATTI NEGATIVI

Gli impatti negativi derivano sostanzialmente dal modesto aumento del numero degli abitanti insediabili indotti dall'aumento delle aree residenziali introdotte dalla variante, che si possono riassumere nei seguenti punti:

Incremento del consumo di suolo

Incremento del carico urbanistico ed antropico

Maggior consumo di risorse impegnate

Maggior carico sulle urbanizzazioni

Aumento traffico, numero spostamenti

Aumento della pressione antropica sulle aree naturali

## IMPATTI POSITIVI

Il riconoscimento della vocazione residenziale del territorio Comunale permetterà di escludere dal contesto agricolo le residenze realizzate nel corso degli anni '70 e '80 erroneamente classificate dal piano regolatore intercomunale;

il rafforzamento del modello insediativo caratterizzato dalla "residenza diffusa" unitamente al consolidamento e allo sviluppo della vocazione residenziale nel rispetto dei valori dell'ambiente e della "qualità dell'abitare" permetterà di richiamare una modesta quota di residenti aggiuntivi ed a soddisfare le esigenze abitative dei cittadini;

La valorizzazione delle risorse ambientali attraverso la salvaguardia delle aree in edificabili e la creazione di aree per servizi di attestamento, unitamente al rafforzamento delle capacità ricettiva complessiva permetterà ricreare un'offerta turistica strutturata principalmente di tipo naturalistico/ricreativo e didattico La manutenzione del territorio come fattore attivo di protezione dell'ambiente

La parziale riorganizzazione dei servizi ricreativi e sportivi permetterà e la valorizzazione dei servizi sociali e culturali rivolti ai cittadini permetterà non solo di rafforzare l'offerta di servizi sociali e culturali sul territorio, principalmente rivolti ai residenti, ma anche l'offerta turistica complessiva del Comune .

L'adeguamento della viabilità in un quadro di programmazione sovracomunale permetterà di eliminare alcune situazioni di pericolo e di razionalizzare la viabilità nell'abitato storico di Bienca che presenta caratteri di particolare criticità.

La riorganizzazione delle attività artigianali esistenti e la promozione delle attività economiche diffuse permetterà il riordino ed il mantenimento sul territorio Comunale delle attività esistenti e costituirà il presupposto per il crearsi di una forma di imprenditoria diffusa incentrata sulle attività di' microimpresa e sulle attività professionali a "basso impatto" ed ad alto valore aggiunto

### *10) Ricadute normative e misure compensative*

In relazione agli obiettivi di tutela ambientale vengono schematicamente riassunte le ricadute normative finalizzate all'attuazione delle scelte di piano in coerenza dei i criteri di compatibilità ambientale esplicitati dalla presente relazione

*Obiettivo:* Riduzione della pericolosità geomorfologica

*Prescrizioni:* Rispetto delle della carte A2 a A3 Carta di sintesi della pericolosità e prescrizioni recate dall'articolo 5 delle NTA

*Obiettivo:* Rispetto delle aree inedificabili

*Prescrizioni:* Rispetto delle indicazioni della Tav.P1 e prescrizioni recate dall'articolo 11 delle NTA

*Obiettivo:* Limitazione del consumo di suolo

*Prescrizioni:* Rispetto delle indicazioni della Tav.Pp e prescrizioni recate dall'articolo 13 delle NTA

*Obiettivo:* Mantenimento dei suoli agricoli con funzioni di cuscinetto ambientale

*Prescrizioni:* Rispetto delle indicazioni della Tav.Pp e prescrizioni recate dagli articoli 13 e 17 delle NTA

*Obiettivo:* Mantenimento dei suoli agricoli con produzioni di qualità

*Prescrizioni:* Rispetto delle indicazioni della Tav.Pp e prescrizioni recate dagli articoli 13 e 17 delle NTA

*Obiettivo:* Manutenzione del territorio

*Prescrizioni:* Rispetto delle indicazioni della Tav.Pp e prescrizioni recate dagli articoli 5, 11, 13 e 17 delle NTA

*Obiettivo:* Risparmio delle risorse energetiche

*Prescrizioni:* Rispetto delle indicazioni delle Tav.B1 e prescrizioni recate dagli articoli 4, 15 e 17 delle NTA

*Obiettivo:* Riduzione dell'inquinamento acustico

*Prescrizioni:* Rispetto delle prescrizioni recate dall'articolo 15 delle NTA

*Obiettivo:* Mantenimento dei caratteri ambientali

*Prescrizioni:* Rispetto delle indicazioni delle Tavv.Pp,C1, C2,C3,C4, D1,D2 e prescrizioni recate dagli articoli 5, 7, 8, 11, 17 delle NTA

*Obiettivo:* Minimizzazione delle modificazioni indotte dall'urbanizzazione di nuove aree

*Prescrizioni:* Rispetto delle indicazioni delle Tavv.Pp,B1, B2 e prescrizioni recate dagli articoli 5, 7, 8, 11, 17 delle NTA

*Obiettivo:* Corretto inserimento ambientale dei nuovi insediamenti

*Prescrizioni:* Rispetto delle indicazioni delle Tavv.Pp,C1, C2,C3,C4, D1,D2 e prescrizioni recate dagli articoli 5, 7, 8, 11, 17 delle NTA

## 8 Bilancio

### **QUADRO SINOTTICO DEL BILANCIO DI COMPATIBILITA'**

per le aree di nuovo impianto

**QUADRO SINEOTTICO DEL BILANCIO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE PER LE AREE DI NUOVO IMPIANTO**

| tavola Pp azionamento                                  | Superficie fondiaria      | criteri generali di insediabilità |               |            |           |             |     |                      |                   | compatibilità paesaggistica |                              |                          | valutazione d'incidenza |    |                       |    | valutazione complessiva | esiti |
|--|---------------------------|-----------------------------------|---------------|------------|-----------|-------------|-----|----------------------|-------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------|-------------------------|----|-----------------------|----|-------------------------|-------|
|  |                           | idoneità idrogeologica            | accessibilità | acquedotto | fognatura | elettricità | gas | esposizione versanti | idoneità acustica | componente percettiva       | componente storico-culturale | componente naturalistica | SIC                     |    | misure di mitigazione |    |                         |       |
|  |                           |                                   |               |            |           |             |     |                      |                   |                             |                              |                          | SI                      | NO | SI                    | NO |                         |       |
| AREE NORMATIVE   |                           | mq                                |               |            |           |             |     |                      |                   |                             |                              |                          |                         |    |                       |    |                         |       |
| <b>AREE RESIDENZIALI R</b>                             |                           |                                   |               |            |           |             |     |                      |                   |                             |                              |                          |                         |    |                       |    |                         |       |
| <b>NRSc lotti di completamento</b>                     |                           |                                   |               |            |           |             |     |                      |                   |                             |                              |                          |                         |    |                       |    |                         |       |
| 1  | casale Bugliacco          | 1.910                             | II            | 8          | 7         | 6           | 6   | 0                    | 6                 | 6                           | 8                            | 8                        | 8                       | x  |                       | x  |                         | 7,00  |
| 2  | C.ne Ravera               | 1.805                             | IIIb2         | 6          | 7,5       | 7           | 6   | 6                    | 6                 | 6                           | 8                            | 8                        | 8                       |    | x                     |    |                         | 6,94  |
| 3  | C.ne Netto                | 8.165                             | IIIb2         | 7          | 7         | 6           | 6   | 7                    | 6                 | 6                           | 8                            | 8                        | 8                       |    | x                     |    |                         | 6,89  |
| 4  | S. Stefano 1              | 3.018                             | II            | 6          | 7         | 7           | 6   | nr                   | 6                 | 6                           | 8                            | 8                        | 8                       | x  |                       |    | x                       | 6,89  |
| 5  | S. Stefano 2              | 2.740                             | II            | 6          | 7         | 6           | 6   | nr                   | 6                 | 6                           | 6                            | 6                        | 7                       | x  |                       | x  |                         | 6,22  |
| 6  | C.ne Cian                 | 920                               | IIIb2         | 8          | 7         | 7           | 6   | 7                    | 6                 | 6                           | 8                            | 8                        | 8                       | x  |                       |    | x                       | 7,11  |
| 7  | C. Roreto                 | 3.600                             | II            | 7,5        | 8         | 5,5         | 6   | 6                    | 6                 | 6                           | 8                            | 8                        | 8                       | x  |                       | x  |                         | 7,00  |
| 8  | via Gastaldo Brac Speri   | 2.287                             | II            | 8          | 7         | 7           | 6   | 6                    | 6                 | 6                           | 6                            | 7                        | 7                       | x  |                       |    | x                       | 6,67  |
| 9  | S. Lucia est              | 1.590                             | II            | 7          | 7         | 6           | 6   | 7                    | 5                 | 6                           | 8                            | 8                        | 8                       | x  |                       | x  |                         | 6,78  |
| 10   | Via Burolo                | 1.314                             | II            | 8          | 8         | 7           | 6   | 7                    | 6                 | 6                           | 7                            | 6                        | 7                       | x  |                       |    | x                       | 6,78  |
| 11   | Regione Zauta             | 2.285                             | II            | 6,5        | 8         | 7           | 6   | 7                    | 6                 | 6                           | 7                            | 6                        | 6                       | x  |                       | x  |                         | 6,50  |
| 12   | via Ivrea                 | 720                               | IIIb2         | 8          | 5,5       | 7           | 6   | 0                    | 6                 | 6                           | 8                            | 7                        | 8                       |    | x                     |    |                         | 6,83  |
| 13   | C.le Nassio               | 1.395                             | II            | 5          | 5,5       | 4           | 6   | 0                    | 5                 | 6                           | 6                            | 7                        | 5                       | x  |                       | x  |                         | 5,50  |
| <b>NRSi lotti di nuovo impianto</b>                    |                           |                                   |               |            |           |             |     |                      |                   |                             |                              |                          |                         |    |                       |    |                         |       |
| 1  | C.na Barber               | 2.352                             | II/IIIb2      | 6,5        | 8         | 5,5         | 6   | 0                    | 6                 | 6                           | 8                            | 8                        | 8                       | x  |                       | x  |                         | 6,89  |
| 2  | Tomalino nord             | 5.185                             | IIIb2         | 5          | 8         | 6,5         | 6   | 0                    | 6                 | 6                           | 6                            | 6                        | 7                       | x  |                       |    | x                       | 6,28  |
| 3  | C.na Pitti sotto          | 5.370                             | IIIb2         | 6          | 7         | 6           | 6   | 0                    | 6                 | 6                           | 6                            | 6                        | 7                       | x  |                       |    | x                       | 6,22  |
| 4  | C. Ciolin                 | 4.260                             | IIIb2         | 6          | 7         | 6           | 6   | 0                    | 6                 | 6                           | 8                            | 8                        | 8                       | x  |                       |    | x                       | 6,78  |
| 5  | via Andrate               | 8.375                             | IIIb2         | 7          | 7,5       | 6           | 6   | nr                   | 6                 | 6                           | 6                            | 7                        | 7                       |    | x                     |    |                         | 6,50  |
| 6  | santo Stefano ovest       | 7.000                             | II            | 4          | 6         | 5           | 6   | 0                    | 6                 | 6                           | 5                            | 6                        | 5                       | x  |                       | x  |                         | 5,44  |
| 7  | via Roreto                | 2.900                             | II            | 4          | 5         | 5           | 6   | 0                    | 5                 | 6                           | 6                            | 5                        | 5                       |    | x                     |    |                         | 5,22  |
| 8  | via Gastaldo Brac Speri   | 10.595                            | II            | 8          | 8         | 7           | 6   | 7                    | 6                 | 6                           | 6                            | 6                        | 7                       | x  |                       | x  |                         | 6,67  |
| 9  | santo Stefano sud lotto A | 1.170                             | II            | 6          | 6         | 6           | 6   | 6                    | 6                 | 6                           | 6                            | 7                        | 6                       | x  |                       | x  |                         | 6,11  |
|  | lotto B                   |                                   | II            | 4          | 4         | 4           | 5   | 0                    | 6                 | 6                           | 7                            | 7                        | 5                       | x  |                       | x  |                         | 5,33  |
| 10   | via Bienca                | 6.832                             | II            | 7          | 8         | 6           | 6   | 6                    | 6                 | 6                           | 6                            | 7                        | 7                       |    | x                     |    |                         | 6,56  |
| 11   | via Burolo                | 7.197                             | II            | 5          | 5,5       | 5           | 6   | 5                    | 6                 | 6                           | 6                            | 5                        | 5                       |    | x                     |    |                         | 5,50  |
| 12   | via Rovera                | 1.165                             | II            | 4          | 5,5       | 5           | 6   | nr                   | 6                 | 6                           | 8                            | 8                        | 5                       | x  |                       | x  |                         | 5,94  |
| 13   | S. Sebastiano             | 1.789                             | II            | 5,5        | 5,5       | 5           | 6   | 6                    | 6                 | 6                           | 7                            | 7                        | 6                       | x  |                       | x  |                         | 6,00  |
| 14   | C.le Rovera               | 4.345                             | II            | 6          | 7         | 5,5         | 6   | 6                    | 6                 | 6                           | 6                            | 6                        | 7                       | x  |                       |    | x                       | 6,17  |
| 15   | Pra fagiolo               | 5.915                             | II            | 5,5        | 6         | 7           | 6   | 6                    | 6                 | 6                           | 6                            | 6                        | 6                       | x  |                       | x  |                         | 6,06  |
| <b>AREE TERZIARIE T</b>                                |                           |                                   |               |            |           |             |     |                      |                   |                             |                              |                          |                         |    |                       |    |                         |       |
| <b>NTp aree artig. e produtt.di nuovo impianto</b>     |                           |                                   |               |            |           |             |     |                      |                   |                             |                              |                          |                         |    |                       |    |                         |       |
| 1  | casale Eusebio            | 2.142                             | II            | 6          | 7         | 7           | 7   | 0                    | 6                 | 6                           | 8                            | 8                        | 8                       | x  |                       |    | x                       | 7,00  |
| 2  | via Andrate nord          | 3.595                             | IIIb2/IIIa    | 8          | 8         | 7           | 8   | 0                    | 6                 | 6                           | 8                            | 8                        | 8                       | x  |                       |    | x                       | 7,44  |
| 3  | via Andrate sud           | 2.240                             | II/IIIb2      | 8          | 8         | 7           | 7   | 0                    | 6                 | 6                           | 6                            | 7                        | 7                       | x  |                       | x  |                         | 6,89  |
| 4  | casale Bacciana           | 2.632                             | II            | 6,5        | 7         | 5,5         | 8   | 7                    | 6                 | 6                           | 8                            | 8                        | 8                       | x  |                       |    | x                       | 7,00  |
| 5  | via Lazzetta1             | 1.305                             | IIIb2         | 5          | 7         | 6           | 6   | nr                   | 6                 | 6                           | 8                            | 8                        | 8                       | x  |                       | x  |                         | 6,67  |
| 6  | via Lazzetta2             | 1.423                             | IIIb2/IIIa    | 7          | 8         | 8           | 6   | nr                   | 6                 | 6                           | 8                            | 8                        | 8                       | x  |                       |    | x                       | 7,22  |
| 7  | via Ivrea                 | 3.072                             | II            | 8          | 8         | 8           | 8   | nr                   | 6                 | 6                           | 8                            | 8                        | 8                       | x  |                       |    | x                       | 7,56  |
| 8  | Casale nassio sopra1      | 3.739                             | II/IIIa       | 7          | 8         | 8           | 8   | 0                    | 6                 | 6                           | 8                            | 8                        | 8                       | x  |                       |    | x                       | 7,44  |
| 9  | Casale nassio sopra2      | 1.835                             | II            | 7          | 8         | 8           | 8   | 0                    | 6                 | 6                           | 8                            | 8                        | 8                       | x  |                       |    | x                       | 7,44  |
| <b>NTTr aree turistico ricettivo di nuovo impianto</b> |                           |                                   |               |            |           |             |     |                      |                   |                             |                              |                          |                         |    |                       |    |                         |       |
| 1  | cascine Richeda           | 5.393                             | II            | 6          | 7         | 8           | 8   | 0                    | 6,5               | 6                           | 8                            | 8                        | 8                       | x  |                       |    | x                       | 7,28  |
| 2  | Castello S. Giuseppe      | 21.000                            | II/IIIa       | 7          | 7         | 8           | 8   | 8                    | 6,5               | 6                           | 8                            | 8                        | 8                       | x  |                       |    | x                       | 7,39  |
| 3  | area campeggio            | 30.000                            | II/IIIa       | 8          | 8         | 8           | 8   | 8                    | 6                 | 6                           | 8                            | 8                        | 8                       | x  |                       | x  |                         | 7,56  |