

Regione
PIEMONTE

COMUNE DI

Cavaglià



Provincia di
BIELLA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
P.R.G.C.

VARIANTE GENERALE
Art. 17 Comma 3° L.R. 56/77 e s.m.i.

Marco Maggia Architetto
via Pietro Micca, 12 Biella
marcomaggia@studiomaggia.it

Paolo Maggia Architetto
via Pietro Micca, 12 Biella
paolomaggia@studiomaggia.it

Il Sindaco

Gli estensori

Geologo

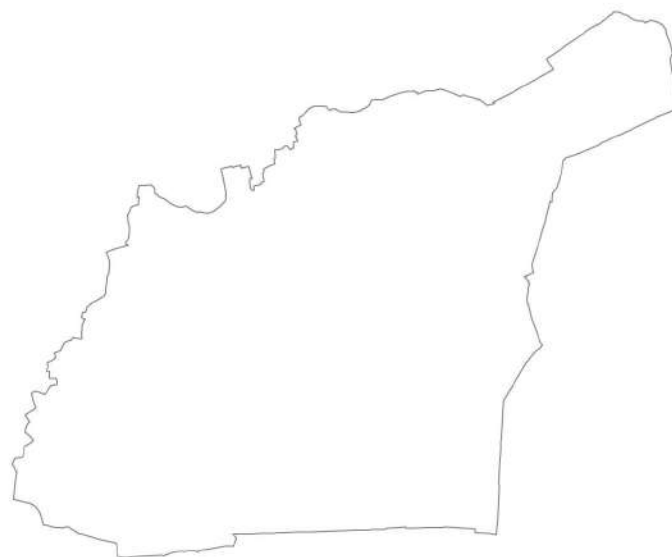
RUP

Il Segretario Comunale

*Cavaglià,
Aprile 2020*

Elaborato
testuale

T01



PROGETTO PRELIMINARE
Relazione Tecnico-illustrativa

INDICE

PREMESSA

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE AL P.R.G.C.

OBIETTIVI DELLA VARIANTE E CRITERI PROGETTUALI.....	5
OPPORTUNITÀ E CRITICITÀ DEL TERRITORIO COMUNALE.....	13
AVVIO DELLA PROCEDURA DI PIANIFICAZIONE.....	14

PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE

PIANIFICAZIONE URBANISTICA SOVRAORDINATA.....	16
Piano Territoriale Regionale.....	16
Piano Paesaggistico Regionale approvato.....	21
Adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale approvato.....	30
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.....	31
Adeguamento al Piano Territoriale Di Coordinamento Provinciale approvato.....	37
PIANIFICAZIONE URBANISTICA DEI COMUNI CONFINANTI.....	38
SITUAZIONE URBANISTICA IN ATTO ALLA DATA DELLA VARIANTE.....	40
Strumenti urbanistici generali.....	40
Programmazione commerciale.....	40

ANALISI PRELIMINARE DEL TERRITORIO

CENNI STORICI.....	41
CARATTERI SOCIOECONOMICI.....	42
Andamento demografico.....	42
Sistema economico produttivo.....	46
ASPETTI FISICI E GEOMORFOLOGIA DEL TERRITORIO.....	53
Caratteristiche orografiche.....	53
Caratteristiche geomorfologiche.....	54
Caratteristiche idrografiche	55
Uso del suolo.....	56
VINCOLI TERRITORIALI.....	59
Vincoli ambientali e paesaggistici.....	59
Vincoli relativi al patrimonio storico - artistico.....	61
Vincoli urbanistici.....	62
Aree di ricarica degli acquiferi profondi.....	63

ANALISI DEMOGRAFICHE E SOCIO-ECONOMICHE

DATI QUANTITATIVI: IL SISTEMA INSEDIATIVO

STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C. VIGENTE E NUOVE PREVISIONI DI SVILUPPO.....	69
Volumetrie attuate del P.R.G. vigente.....	69
Volumetrie in previsione nella variante al P.R.G.....	70

LA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (C.I.R.T.).....	71
---	----

DATI QUANTITATIVI: GLI STANDARDS ABITATIVI

VERIFICA AI SENSI ART. 21 COMMA1 L.R. 56/77.....	74
--	----

ANALISI DEL CONSUMO DI SUOLO

PREVISIONI DA ATTUARE DEL P.R.G. VIGENTE.....	76
VERIFICA IN ORDINE AL CONSUMO DI SUOLO.....	76

STRUTTURAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI E PREVISTI

IL NUOVO AZZONAMENTO TERRITORIALE.....	79
Sistema residenziale.....	79
Sistema produttivo.....	80
Sistema terziario.....	81
Sistema agricolo e ambientale.....	82
Usi pubblici.....	83
CENTRO E NUCLEI ABITATI.....	84
Accessibilità ed infrastrutture.....	84
LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO.....	85

1. PREMESSA

Il Comune di Cavaglià è dotato di P.R.G.I. redatto ai sensi della Legge n. 10/77 e della L.R. n. 56/77 e ss.mm.ii. e stilato in forma consortile unitamente ai Comuni di Roppolo e Viverone.

Il P.R.G.I. è stato approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n°15-937 del 15-10-1990; successivamente terminato l'iter procedurale di adozione/approvazione degli atti amministrativi dovuti sia consortili che comunali, il consorzio è stato sciolto.

In seguito, dopo una Prima Variante Parziale, è stata definita una Seconda Variante Generale divenuta necessaria in forza dell'attuazione delle previsioni contenute nello strumento urbanistico e delle mutate previsioni insediative; tale variante generale è stata approvata in via definitiva dalla Regione Piemonte con D.G.R. n°4-26601 in data 08.02.1999. Negli anni successivi l'Amministrazione Comunale ha adottato ventidue ulteriori varianti parziali fino all'avvio del procedimento per la realizzazione di una nuova Variante Generale di cui il presente documento costituisce parte integrale, unitamente alla documentazione allegata.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 in data 10.07.2018 il Comune di Cavaglià ha adottato la Proposta Tecnica di Progetto Preliminare della Variante Generale, redatta ai sensi del comma 1 art. 15 L.R. 56/77 e ss.mm.ii. e con specifico riferimento ai contenuti dell'art. 14 comma 1 della sopracitata norma.

A seguito della presentazione della Proposta Tecnica agli enti è stata indetta la Prima conferenza di copianificazione e valutazione (prima e seconda seduta), raccolte osservazioni e contributi è stato delineato il Progetto Preliminare della Variante Generale, a cui il presente documento si pone a corredo.

In particolare di seguito sono riportati gli obiettivi e i criteri posti a base dell'elaborazione del piano e gli approfondimenti riferiti all'interpretazione strutturale del territorio, riconoscendone i caratteri socioeconomici, fisici, paesaggistici, ecologici e culturali.

Sono inoltre riportati gli esiti delle analisi demografiche e socio-economiche retrospettive con indicazione delle ipotesi di sviluppo previste. Successivamente alla fase preliminare di indagine è stato approfondito il sistema residenziale indagando le possibilità di recupero del patrimonio edilizio esistente e la necessità di nuovi insediamenti, anche ai fini dell'edilizia sociale; contestualmente sono stati quantificati i bisogni di servizi e attrezzature necessarie per soddisfare i fabbisogni pregressi e previsti in relazione agli standards fissati dalla presente legge e agli obiettivi qualitativi dell'Amministrazione Comunale.

È inoltre riportato il rapporto tra la variante in oggetto e gli altri strumenti di pianificazione settoriali comunali, in parte mantenuti ed in parti revisionati contestualmente alla variante per verificare la rispondenza delle scelte urbanistiche con le peculiarità geologiche e acustiche della zona di Cavaglià.

Il presente documento intende esplicitare il processo di analisi e le motivazioni delle scelte operate nella definizione della nuova programmazione urbanistica, riportando i criteri alla base della strutturazione generale dello scenario insediativo. Successivamente alla proposta tecnica di progetto preliminare è stato inserito tra gli allegati un documento, denominato "Controdeduzioni alle osservazioni degli enti e influenza del processo di copianificazione", che riporta le modifiche di ordine generale operate rispetto alla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare al fine di palesare il procedimento costruttivo che ha portato, grazie alla collaborazione degli enti preposti, alla redazione del presente progetto di piano. La presente relazione è da ritenersi adeguata ai contributi e alle osservazioni presentate nell'ambito del procedimento di copianificazione e valutazione come indicato nel sopracitato documento.

2. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE AL P.R.G.C.

2.1 - OBIETTIVI DELLA VARIANTE E CRITERI PROGETTUALI

Come evidenziato in premessa, il Comune di Cavaglià è dotato di P.R.G.I. approvato nel 1990 ed in seguito revisionato con la seconda Variante Generale nel 1999 e convertito in P.R.G.. È quindi evidente che la pianificazione urbanistica comunale necessita di un aggiornamento complessivo al fine di verificare lo stato di attuazione delle previsioni dello strumento precedente, le mutate esigenze del territorio unitamente alla variazione delle dinamiche evolutive che sono state attuate nell'intervallo degli ultimi 19 anni.

La Variante Generale al P.R.G. Vigente si propone quindi come strumento finalizzato a coniugare le dinamiche insediative con la salvaguardia della qualità paesaggistica del territorio comunale e delle sue risorse ambientali presenti.

L'individuazione delle variazioni proposte è avvenuta in base a criteri volti a consentire e supportare l'evoluzione del sistema residenziale e socio-economico e contestualmente a minimizzare gli impatti generati con attenzione alla tutela delle presistenze ambientali e paesistiche; è stato definito un progetto di sviluppo sostenibile, basato sul criterio fondante di utilizzo razionale della risorsa del suolo.

I principali obiettivi legati agli interventi della Variante Generale sono:

- **Obiettivi riguardanti le zone residenziali ed il paesaggio:**
 - la tutela della qualità del costruito;
 - il risparmio dell'uso del territorio, favorendo il recupero edilizio ed il contenimento dello sviluppo residenziale all'interno di aree di completamento ed in lotti interclusi, limitando le nuove direttrici di espansione;
 - l'incentivazione del recupero dell'edificato esistente in aree agricole (rustici) e pertinenze al fine di limitare l'abbandono delle zone rurali (istituzione zone *ERA - edifici residenziali in area agricola*);
 - la valorizzazione e il recupero degli edifici che costituiscono testimonianza del valore storico-culturale del tessuto edilizio di antica formazione, garantendo al contempo la funzionalità agli interventi attuati;
 - la definizione di interventi di riqualificazione del paesaggio locale e di promozione della fruizione del paesaggio di area vasta;
 - l'applicazione di modalità edificatorie coerenti con criteri di compatibilità energetica.
- **Obiettivi riguardanti le zone produttive:**
 - il riconoscimento del giusto ruolo del comparto produttivo all'interno del territorio;
 - il mantenimento, l'integrazione ed il potenziamento delle unità produttive a partire da un'azione di riordino delle aree industriali dismesse e/o sottoutilizzate; realizzazione di interventi di miglioramento nella zona industriale, con tutela degli insediamenti attuali e previsione di possibile ampliamento delle aree per nuovi insediamenti produttivi;
 - il contenimento dell'utilizzo della risorsa suolo, localizzando le nuove attività in zone a margine del contesto edificato produttivo esistente e, dove possibile, ampliare attività già in essere;
- **Obiettivi relativi alle aree estrattive:**
 - l'incentivazione del riutilizzo delle aree scavate e della loro rinaturalizzazione;
 - l'inserimento limitazione delle aree coltivate a cava e di tutela delle aree agricole;
 - la regolamentazione delle attività esistenti correlate, quali il trattamento e lo stoccaggio dei materiali estratti
- **Obiettivi relativi alle aree agricole, aree naturali e di elevato valore ambientale:**
 - la salvaguardia dei suoli fertili e il loro riutilizzo nel caso di interferenza;
 - la tutela del bosco storico e del rapporto con i nuclei storici ed i loro percorsi;
 - la valorizzazione paesistico/ambientale delle aree a bosco attraverso azioni che comportino una gestione mirata del bene;

- la salvaguardia delle aree a vegetazione naturale come elemento di base per la valorizzazione dell'assetto ecosistemico e delle rete ecologica locale.
- **Obiettivi relativi all'economia locale, al potenziamento e allo sviluppo del commercio:**
 - la promozione e la valorizzazione del commercio locale con attuazione di strategie di sviluppo e politiche di innovazione. In questo spirito l'Amministrazione Comunale intende:
 - valorizzare gli esercizi e i luoghi storici e tradizionali del commercio;
 - favorire la riqualificazione urbana con la programmazione di eventuali interventi sulle infrastrutture, la mobilità, i parcheggi e l'arredo urbano;
 - incentivare il riuso di contenitori esistenti per realizzare ampliamenti di esercizi o l'avvio di nuove attività commerciali.
- **Obiettivi relativi alle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere:**
 - la promozione di un turismo ecocompatibile e rispettoso, basato sulla valorizzazione di un insieme ampio e diversificato di risorse ambientali, culturali, enogastronomiche e tradizionali locali. In questo spirito l'Amministrazione Comunale si pone come obiettivi:
 - lo sviluppo di attività turistiche ricettive quali: ristoranti, Bed & Breakfast, alberghi;
 - l'incentivazione del recupero delle case vuote per utilizzo case vacanza per turismo, (seconde case);
 - il supporto al turismo intervenendo con azioni mirate di marketing e promozione del territorio locale.
- **Obiettivi relativi al sistema infrastrutturale ed alla mobilità:**
 - il miglioramento della viabilità interna e della distribuzione dei parcheggi (soprattutto nel centro urbano);
 - la riqualificazione degli spazi urbani nell'ottica di migliorare i servizi di accessibilità e ricettività;
 - la continuazione del processo di riqualificazione degli spazi pubblici;
 - il decongestionamento del traffico veicolare nel centro cittadino, nonché del centro storico.
- **Obiettivi di sostenibilità ambientale:**
 - l'attuazione di un processo di "sviluppo sostenibile", individuando obiettivi di sostenibilità ambientale ed azioni specifiche, in relazione con gli obiettivi espressi dal P.P.R.;
 - l'analisi dei temi legati allo sviluppo del territorio, in relazione all'aspetto insediativo, ambientale, economico e sociale, e l'attuazione di interventi di trasformazione urbanistica sono pensati in relazione alla qualità dell'abitare e del vivere;
 - la promozione di interventi del recupero dell'esistente al fine di incentivare gli operatori ad adottare soluzioni progettuali che migliorino la qualità della vita, pur realizzando sempre una maggiore compatibilità ambientale;
 - la riduzione delle emissioni atmosferiche e acustiche mediante un approccio integrato che contempli il contenimento dell'uso del suolo, l'incremento delle aree naturali;
 - la prevenzione, attraverso l'applicazione della normativa vigente e sulla base dello studio geologico redatto nell'ambito della variante, dei rischi di dissesto idrogeologico.
- **Obiettivi di carattere sovralocale:**
 - l'adeguamento dello strumento urbanistico agli strumenti di pianificazione sovraordinati, in particolare al nuovo P.P.R.
 - recepimento di indirizzi, direttive e prescrizioni previste nell'ambito del PTCP.

La definizione degli obiettivi e degli indirizzi della variante è stata inoltre strutturata, al fine di garantire la promozione della qualità del paesaggio, in linea con le seguenti strategie individuate dal P.P.R. e condivise con il P.T.R.:

- riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio;
- sostenibilità ambientale, efficienza energetica;
- integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica;
- ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva;
- valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.

Per il perseguimento di tali strategie, il P.P.R. individua obiettivi e linee d'azione, coordinate tra loro, finalizzate alla tutela e valorizzazione dell'intero territorio attraverso forme di sviluppo sostenibile specificatamente riferite alle diverse situazioni riscontrate.

In quest'ottica si inserisce la procedura di VAS, parallelamente e ad integrazione della procedura di pianificazione urbanistica, con lo scopo di evidenziare la congruità delle scelte urbanistiche rispetto agli obiettivi di sostenibilità della Variante Generale in oggetto e le possibili sinergie con altri strumenti di pianificazione sovra ordinata e di settore.

Il processo di valutazione individua le alternative proposte nell'elaborazione del Piano, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione e compensazione che devono essere recepite dallo stesso strumento urbanistico.

Le tabelle riportate di seguito individuano gli obiettivi perseguiti dalla pianificazione e le azioni intraprese per raggiungerli e per ottenere uno sviluppo equilibrato nel rispetto del territorio, evidenziando gli obiettivi specificatamente individuati per l'ambito territoriale nel quale si inserisce il Comune di Cavaglià, ovvero l'Ambito 24 - Pianura Vercellese.

1. RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO	
OBIETTIVI SPECIFICI	AMBITO 24
<p>1.1. VALORIZZAZIONE DEL POLICENTRISMO E DELLE IDENTITÀ CULTURALI E SOCIO-ECONOMICHE DEI SISTEMI LOCALI</p> <p>1.1.1 Riconoscimento della strutturazione del territorio regionale in paesaggi diversificati</p> <p>1.1.2 Potenziamento della immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese</p> <p>1.1.3 Valorizzazione e tutela del paesaggio attraverso la sovrapposizione e l'interazione delle componenti caratterizzanti gli ambiti paesaggistici rispetto ai Sistemi locali individuati dal P.T.R.</p> <p>1.1.4 Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale</p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>
L'Amministrazione ha scelto di operare favorendo il recupero edilizio ed il contenimento dello sviluppo residenziale all'interno di aree di completamento ed in lotti interclusi, limitando le nuove direttrici di espansione e incentivando il recupero dell'edificato esistente in aree agricole (rustici) e pertinenze;	
<p>1.2. SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITÀ E DEL PATRIMONIO NATURALISTICO-AMBIENTALE</p> <p>1.2.1 Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico</p> <p>1.2.2 Miglioramento delle connessioni paesistiche, ecologiche e funzionali del sistema regionale e sovraregionale, dei serbatoi di naturalità diffusa: aree protette, relative aree buffer e altre risorse naturali per la valorizzazione ambientale dei territori delle regioni alpine, padane e appenniniche</p> <p>1.2.3 Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado</p> <p>1.2.4 Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>
Il Comune evidenzia la presenza di un'ampia zona con siepi e filari nella parte meridionale del territorio comunale. Al fine di salvaguardare il patrimonio naturalistico-ambientale di Cavaglià, nell'ambito della pianificazione urbanistica del P.R.G. è stato deciso di agire inserendo una fascia di vincolo AVA a tutela di una porzione del territorio prevalentemente agricolo e naturale al fine di limitare l'espansione dell'urbanizzato e delle aree coltivate a cava.	
<p>1.3. VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE MATERIALE E IMMATERIALE DEI TERRITORI</p> <p>1.3.1 Potenziamento di una consapevolezza diffusa del patrimonio paesaggistico e della necessità di valorizzarne il ruolo nei processi di trasformazione e di utilizzo del territorio</p> <p>1.3.2 Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale</p> <p>1.3.3 Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza</p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>
Nella pianificazione del centro storico (NAF) sono stati inserite nelle norme tecniche di attuazione specifico riferimento per la tutela delle aree esistenti, valutando ed eventualmente modificando la possibilità di effettuare interventi. Nel compiere queste scelte l'Amministrazione ha agito in un duplice modo: da una parte salvaguardando il	

<p>patrimonio esistente, dall'altro contendo lo sviluppo del centro, seppur in maniera regolata. Caso emblematico è quello del Castello di Cavaglià per il quale sono stati concessi interventi maggiori per le parti senza particolare pregio, mantenendo la tutela della struttura originaria di specifico interesse.</p>	
<p>1.4. TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DEI CARATTERI E DELL'IMMAGINE IDENTITARIA DEL PAESAGGIO</p> <p>1.4.1 Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale <input type="checkbox"/></p> <p>1.4.2 Trasformazione dei contesti paesaggistici privi di una chiara struttura spaziale in luoghi dotati di nuove identità pregnanti e riconoscibili <input type="checkbox"/></p> <p>1.4.3 Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate <input type="checkbox"/></p> <p>1.4.4 Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani <input type="checkbox"/></p>	
<p>Il PRGC pone le basi affinché il patrimonio esistente possa essere valorizzato e recuperato ai fini di mantenere la testimonianza del valore storico-culturale del tessuto edilizio di antica formazione, ma nello stesso tempo garantendo funzionalità agli interventi attuati. In tal modo si pongono le basi affinché gli operatori possano intervenire con soluzioni progettuali che migliorino la qualità della vita, pur realizzando sempre una maggiore compatibilità ambientale.</p>	
<p>1.5. RIQUALIFICAZIONE DEL CONTESTO URBANO E PERIURBANO</p> <p>1.5.1 Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia <input type="checkbox"/></p> <p>1.5.2 Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>1.5.3 Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>1.5.4 Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato <input type="checkbox"/></p> <p>1.5.5 Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento delle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.) <input type="checkbox"/></p>	
<p>In questo caso le scelte dell'Amministrazione sono state indirizzate verso la riduzione del consumo di suolo, ovvero prediligendo lo sviluppo dell'area già urbanizzata e degli spazi interstiziali nel centro cittadino. Nel caso specifico di Cavaglià, il paesaggio ed il contesto storico di inserimento hanno fatto sì che negli anni proliferassero un gran numero di casine rurali nel territorio; con il passare del tempo una parte di queste strutture hanno perso l'utilizzo agricolo prediligendo l'uso residenziali. Al fine di mantenere il paesaggio e limitarne l'abbandono la nuova variante ha introdotto specifiche indicazioni per la tutela degli impianti originari consentendo il nuovo utilizzo (ERA).</p>	
<p>1.6. VALORIZZAZIONE DELLE SPECIFICITÀ DEI CONTESTI RURALI</p> <p>1.6.1 Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>1.6.2 Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>1.6.3 Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici <input type="checkbox"/></p> <p>1.6.4 Sviluppo delle pratiche colturali e forestali nei contesti sensibili delle aree protette e dei corridoi ecologici, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree rurali e forestali di pregio naturalistico <input type="checkbox"/></p>	
<p>Tra gli obiettivi dell'Amministrazione ci sono la valorizzazione del territorio rurale e delle culture ivi presenti, in particolare i vigneti. A tal fine è stata introdotta una zona di valore ambientale (AVA) e sono state confermate le perimetrazioni per gli allevamenti zootecnici, caratterizzate da specifica regolamentazione.</p>	
<p>1.7. SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE INTEGRATA DELLE FASCE FLUVIALI E LACUALI</p> <p>1.7.1 Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>1.7.2 Salvaguardia delle caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e degli ecosistemi acquatici negli interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza dei corsi d'acqua e per la prevenzione dei rischi di esondazione <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>1.7.3 Salvaguardia delle caratteristiche ambientali e storico-culturali degli ambiti di bordo dei laghi, con particolare riferimento agli ecosistemi delle acque a bassa profondità dei laghi minori e agli insediamenti storici per la villeggiatura e il turismo <input type="checkbox"/></p>	

1.7.4 Valorizzazione del sistema storico di utilizzo e di distribuzione delle acque per usi produttivi dei fiumi e dei canali, anche mediante attività innovative	<input type="checkbox"/>
1.7.5 Potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale	<input type="checkbox"/>
1.7.6 Potenziamento e valorizzazione della fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali della rete fluviale e lacuale	<input type="checkbox"/>
Il territorio di Cavaglià non presenta aree che necessitano di tutela fluviale; il Rio Mommassone è un corso d'acqua di ridotta portata, non caratterizzato da una forte influenza nel paesaggio. Al fine di salvaguardare l'area di valore naturalistico lungo la quale scorre è stato scelto di non derubricare il corso d'acqua mantenendo la fascia di rispetto attuale.	
1.8. RIVITALIZZAZIONE DELLA MONTAGNA E DELLA COLLINA	
1.8.1 Contrasto all'abbandono del territorio, alla scomparsa della varietà paesaggistica degli ambiti boscati (bordi, isole prative, insediamenti nel bosco) e all'alterazione degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati e del rapporto tra versante e piana	<input type="checkbox"/>
1.8.2 Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) tradizionali e alla modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi	<input checked="" type="checkbox"/>
1.8.3 Riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari	<input type="checkbox"/>
1.8.4 Valorizzazione e rifunzionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici	<input checked="" type="checkbox"/>
1.8.5 Mitigazione e compensazione degli impatti provocati dagli attraversamenti montani di grandi infrastrutture (viabilità, ferrovia, energia)	<input type="checkbox"/>
L'Amministrazione ha scelto di operare prediligendo il risparmio dell'uso del territorio, favorendo il recupero edilizio ed il contenimento dello sviluppo residenziale all'interno di aree di completamento ed in lotti interclusi, limitando le nuove direttrici di espansione.	
1.9. RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE DEGRADATE, ABBANDONATE E DISMESSE	
1.9.1 Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi	<input type="checkbox"/>
1.9.2 Recupero e riqualificazione degli aspetti ambientali e di fruizione sociale delle aree degradate, con programmi di valorizzazione che consentano di compensare i costi di bonifica e di rilancio della fruizione dei siti	<input type="checkbox"/>
1.9.3 Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei (per infrastrutture etc.) con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti	<input type="checkbox"/>
L'Amministrazione ha scelto di operare prediligendo il risparmio dell'uso del territorio, favorendo il recupero edilizio ed il contenimento dello sviluppo residenziale all'interno di aree di completamento ed in lotti interclusi, limitando le nuove direttrici di espansione e incentivando il recupero dell'edificato esistente in aree agricole (rustici) e pertinenze;	

2. SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA	
OBIETTIVI SPECIFICI	AMBITO 24
2.1. TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ACQUA	
2.1.1 Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee	<input checked="" type="checkbox"/>
2.1.2 Tutela dei caratteri quantitativi e funzionali dei corpi idrici (ghiacciai, fiumi, falde) a fronte del cambiamento climatico e contenimento degli utilizzi incongrui delle acque	<input type="checkbox"/>
Nell'ambito della definizione della Variante in oggetto è stato redatto uno Studio Geologico atto ad evidenziare eventuali criticità. Sono state quindi definite classi di fattibilità geologica, riportate nella cartografia e connesse a specifiche indicazioni di utilizzo riportate nelle Norme Tecniche. Si rimanda allo studio geologico per maggiori approfondimenti.	
2.2. TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ARIA	
2.2.1 Formazione di masse verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione ambientale delle grandi infrastrutture	<input type="checkbox"/>
La Variante analizza i temi legati allo sviluppo del territorio, in relazione all'aspetto insediativo, ambientale, economico e sociale, con il fine di attuare un processo di "sviluppo sostenibile", individuando obiettivi di sostenibilità ambientale ed azioni specifiche. Gli interventi di trasformazione urbanistica sono pensati in relazione alla qualità dell'abitare e del vivere in un determinato luogo. Al fine di ridurre il consumo di energie non rinnovabili, di ridurre al minimo l'inquinamento atmosferico ed acustico è perseguito un approccio integrato contenendo l'uso del suolo entro certi limiti, incrementando dove possibile le aree naturali, valorizzando la biodiversità anche nelle aree urbanizzate.	

<p>2.3. TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: SUOLO E SOTTOSUOLO</p> <p>2.3.1 <i>Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione</i></p> <p>2.3.2 <i>Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso</i></p> <p>2.3.3 <i>Recupero naturalistico o fruitivo delle aree produttive isolate, estrattive o infrastrutturali dismesse</i></p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<p>Al fine di ridurre il consumo di energie non rinnovabili, di ridurre al minimo l'inquinamento atmosferico ed acustico è perseguito un approccio integrato contenendo l'uso del suolo entro certi limiti, incrementando dove possibile le aree naturali, valorizzando la biodiversità anche nelle aree urbanizzate.</p>	
<p>2.4. TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: PATRIMONIO FORESTALE</p> <p>2.4.1 <i>Salvaguardia del patrimonio forestale</i></p> <p>2.4.2 <i>Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione)</i></p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
<p>A tutela del patrimonio forestale, le NTA specificano che in linea generale le fasi di progettazione e realizzazione del verde, sia pubblico che privato, dovranno svilupparsi contestualmente a quelle dell'edificazione. Inoltre, al fine di prevenire la diffusione di specie esotiche, per quanto concerne le sistemazioni a verde e di arredo, (in particolar modo nell'ambito extraurbano) nelle mitigazioni e compensazioni ambientali dei cantieri e per quanto concerne le operazioni post cantiere, devono essere preferibilmente utilizzate specie arboree ed arbustive autoctone tradizionali, la cui identificazione dev'essere esplicita e fornita a seguito di una visione e gestione generale della programmazione paesaggistica e naturalistica del territorio del comprensorio fondo vallivo.</p>	
<p>2.5. PROMOZIONE DI UN SISTEMA ENERGETICO EFFICIENTE</p> <p>2.5.1 <i>Utilizzo delle risorse locali per usi energetici con modalità appropriate, integrate e compatibili con le specificità dei paesaggi</i></p> <p>2.5.2 <i>Integrazione degli impianti di produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, eolico, etc...) negli edifici e nel contesto paesaggistico-ambientale</i></p> <p>2.5.3 <i>Razionalizzazione della rete di trasporto dell'energia con eliminazione o almeno mitigazione degli impatto dei tracciati siti in luoghi sensibili</i></p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<p>Al fine di ridurre il consumo di energie non rinnovabili, di ridurre al minimo l'inquinamento atmosferico ed acustico è perseguito un approccio integrato contenendo l'uso del suolo entro certi limiti, incrementando dove possibile le aree naturali, valorizzando la biodiversità anche nelle aree urbanizzate.</p>	
<p>2.6. PREVENZIONE E PROTEZIONE DAI RISCHI NATURALI E AMBIENTALI</p> <p>2.6.1 <i>Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione, la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediative o infrastrutturali</i></p>	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>Nell'ambito della definizione della Variante in oggetto è stato redatto uno Studio Geologico atto ad evidenziare eventuali criticità. Sono state quindi definite classi di fattibilità geologica, riportate nella cartografia e connesse a specifiche indicazioni di utilizzo riportate nelle Norme Tecniche. Si rimanda allo studio geologico per maggiori approfondimenti.</p>	
<p>2.7. CONTENIMENTO DELLA PRODUZIONE E OTTIMIZZAZIONE DEL SISTEMA DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI</p> <p>2.7.1 <i>Localizzazione degli impianti di smaltimento dei rifiuti in siti adatti alla formazione di nuovi paesaggi o comunque di minimo impatto</i></p>	<input type="checkbox"/>
<p>In territorio comunale è presente un sistema caratterizzato dalla presenza di due discariche per rifiuti non pericolosi con recupero di biogas e produzione di energia elettrica, un polo tecnologico e un impianto di valorizzazione delle plastiche. Le discariche sono regolate da specifiche indicazioni inserite nelle NTA.</p>	

3. INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ, COMUNICAZIONE, LOGISTICA	
OBIETTIVI SPECIFICI	AMBITO 24
<p>3.1. RIORGANIZZAZIONE DELLA RETE TERRITORIALE DEI TRASPORTI, DELLA MOBILITÀ E DELLE RELATIVE INFRASTRUTTURE</p> <p>3.1.1 <i>Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i></p> <p>3.1.2 <i>Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera</i></p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<p>Il processo di pianificazione persegue il miglioramento della viabilità interna e della distribuzione dei parcheggi (soprattutto nel centro urbano), la riqualificazione degli spazi urbani nell'ottica di migliorare i servizi di accessibilità e ricettività, la continuazione del processo di riqualificazione degli spazi pubblici e l'incentivazione di modalità di</p>	

spostamento sostenibile, da realizzarsi mediante il supporto all'utenza debole, pedonale e ciclabile.	
3.2. RIORGANIZZAZIONE E SVILUPPO DEI NODI DELLA LOGISTICA <i>3.2.1 Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allo scopo di contenere l'impatto ambientale del sistema produttivo, ma riconoscendo il ruolo di tale ambito all'interno del territorio, l'Amministrazione ha scelto di continuare il processo di riordino del comparto esistente, sfruttando al massimo le possibilità di mantenimento, integrazione e potenziamento delle unità produttive ed inserendo una zona denominata <i>ALAI - aree libere entro l'area industriale al fine</i> per indirizzare il futuro sviluppo, permettere la revisione dell'esistente e limitarne lo sviluppo all'esterno delle aree preposte. Ove possibile deve essere ricercato il contenimento dell'utilizzo della risorsa suolo, localizzando le nuove attività in zone a margine del contesto edificato esistente e, dove possibile, ampliando attività esistenti.	
3.3. SVILUPPO EQUILIBRATO DELLA RETE TELEMATICA <i>3.3.1 Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture telematiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>	<input type="checkbox"/>
Tra gli obiettivi specificati nelle NTA si annovera il miglioramento dell'integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, delle infrastrutture telematiche ed energetiche, delle aree produttive, commerciali e terziarie in occasione di nuova realizzazione.	

4. RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA	
OBIETTIVI SPECIFICI	AMBITO 24
4.1. PROMOZIONE SELETTIVA DELLE ATTIVITÀ DI RICERCA, TRASFERIMENTO TECNOLOGICO, SERVIZI PER LE IMPRESE E FORMAZIONE SPECIALISTICA <i>4.1.1 Integrazione paesaggistico-ambientale delle aree per le produzioni innovative, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>	<input type="checkbox"/>
Il territorio di Cavaglià attualmente non presenta insediamenti specialistici di questo tipo.	
4.2. PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI AGRICOLI E AGRO-INDUSTRIALI <i>4.2.1 Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e di offerta turistica che qualificano l'immagine del Piemonte</i>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'obiettivo di mantenimento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola è attuato limitando, come detto nei punti precedenti, l'espansione del comparto produttivo, dell'area coltivata a cava e del centro urbano a prevalente destinazione residenziale. Contestualmente è promossa la conservazione degli edifici rurali esistenti mantenendone i caratteri originari.	
4.3. PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI <i>4.3.1 Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>	<input type="checkbox"/>
Tra gli obiettivi riguardanti le zone produttive troviamo la stimolazione al massimo delle possibilità di mantenimento, integrazione e potenziamento delle unità produttive a partire da un'azione di riordino delle aree industriali dismesse e/o sottoutilizzate, il contenimento dell'utilizzo della risorsa suolo, localizzando le nuove attività in zone a margine del contesto edificato esistente e, dove possibile, ampliando attività esistenti.	
4.4. RIQUALIFICAZIONE E SVILUPPO SELETTIVO DELLE ATTIVITÀ TERZIARIE <i>4.4.1 Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti terziari, commerciali e turistici, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>	<input type="checkbox"/>
L'Amministrazione Comunale si pone come obiettivi la valorizzazione di esercizi e luoghi storici e tradizionali del commercio, la riqualificazione urbana con la programmazione di eventuali interventi sulle infrastrutture, la mobilità, i parcheggi e l'arredo urbano e l'incentivazione del riuso di contenitori esistenti per realizzare ampliamenti di esercizi o l'avvio di nuove attività commerciali.	
4.5. PROMOZIONE DELLE RETI E DEI CIRCUITI TURISTICI <i>4.5.1 Sviluppo di reti di integrazione e di attrezzature leggere per il turismo locale e diffuso, rispettoso e capace di valorizzare le specificità e le attività produttive locali</i>	<input type="checkbox"/>
Obiettivo dell'Amministrazione è la promozione di un turismo ecocompatibile e rispettoso, basato sulla valorizzazione di un insieme ampio e diversificato di risorse ambientali, culturali, enogastronomiche e tradizionali locali. In questo spirito si è scelto di perseguire i seguenti obiettivi: favorire lo sviluppo di attività turistiche ricettive quali: ristoranti, Bed & Breakfast, alberghi, incentivare il recupero delle case vuote per utilizzo case vacanza per turismo,	

(secondo case), favorire la riqualificazione ambientale degli itinerari di maggior interesse.

5. VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITA' ISTITUZIONALI	
OBIETTIVI SPECIFICI	AMBITO 24
<p>5.1. PROMOZIONE DI UN PROCESSO DI GOVERNANCE TERRITORIALE E PROMOZIONE DELLA PROGETTUALITÀ INTEGRATA SOVRACOMUNALE</p> <p>5.1.1 Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e per la funzionalità in quanto risorse di riferimento per la progettualità locale</p>	<input type="checkbox"/>
Cavaglià si pone a disposizione per l'eventuale definizione di progetti sovralocali di valorizzazione del territorio.	
<p>5.2. ORGANIZZAZIONE OTTIMALE DEI SERVIZI COLLETTIVI SUL TERRITORIO</p> <p>5.2.1 Potenziamento delle identità locali, attraverso un'organizzazione dei servizi che tenga conto delle centralità riconosciute e coincidenti con gli insediamenti storicamente consolidati</p>	<input type="checkbox"/>
La localizzazione dei servizi pubblici non ancora attuati è stata sottoposta a valutazione, reiterando i vincoli sulle zone di maggior interesse. In particolare si è preferito localizzare le aree a servizi in corrispondenza degli insediamenti più rilevanti, in previsione delle necessità attuali e future da parte della collettività.	

2.2 - OPPORTUNITÀ E CRITICITÀ DEL TERRITORIO COMUNALE

Una lettura ricognitiva dello stato di fatto del territorio comunale di Cavaglià ha permesso di evidenziare una prima serie di elementi di forza e di debolezza.

ELEMENTI DI FORZA	ELEMENTI DI CRITICITÀ
<ul style="list-style-type: none"> • Buona accessibilità stradale e vicinanza al casello autostradale di Santhià; • Presenza di elementi della religiosità che costituiscono patrimonio artistico; • Elevato valore ambientale della zona occidentale (Dichiarazione di notevole interesse della zona di Ivrea e della Serra Morenica); • Centralità dell'abitato rispetto al territorio comunale e collocazione degli addensamenti residenziali intorno al centro storico e non eccessivamente diffusi lungo le infrastrutture stradali; • Ampia porzione di territorio caratterizzata da insediamenti rurali e alta naturalità; • Buona vocazione turistica grazie ai collegamenti sovralocali e alle caratteristiche specifiche del territorio comunale; • Dotazione di attrezzature per il tempo libero (quali il centro ippico, il golf club, il kartodromo...) importanti per la qualità della vita e l'attrattività turistica; • Presenza sul territorio di un polo industriale di potenziale sviluppo economico locale, collocato in area separata rispetto al centro abitato; • Elevata qualità degli edifici rurali storici; • Presenza di coltivazioni di pregio, quali i vigneti; • Buona dotazione di servizi e attrezzature. 	<ul style="list-style-type: none"> • Progressivo abbandono delle aree rurali; • Possibili situazioni d'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee; • Ampia estensione territoriale del Comune; • Presenza di ampie porzioni di territorio coltivate a cava; • Inquinamento atmosferico generato dal traffico automobilistico di attraversamento; • Consumo di suolo limitato all'interno del centro storico; • Presenza di discariche di rifiuti speciali non pericolosi

2.3 - AVVIO DELLA PROCEDURA DI PIANIFICAZIONE

L'avvio della fase di pianificazione è stato reso noto alla popolazione l'avvio della procedura di variante al piano, mediante notizia a quotidiani locali e avvisi tramite affissione all'albo pretorio, alle bacheche comunali e presso gli esercizi pubblici.

Detta procedura ha prodotto un discreto numero di richieste da parte dei cittadini in merito a modifiche del tessuto edilizio esistente che non hanno tuttavia vincolato la progettazione urbanistica nel suo insieme.

Sono pervenute più di 130 dichiarazioni d'intenti e richieste di modifiche al P.R.G., di cui quasi il 70% è stato accolto in moto integrale o parziale, mentre il restante 30% non è stato accolto in quanto tali richieste erano in contrasto con i caratteri dei lotti e del loro contesto o più in generale con le scelte pianificatorie generali comunali.

A queste si aggiungono le variazioni derivanti dalla presa d'atto dell'attuazione delle previsioni del P.R.G. vigente e quelle decise dall'Amministrazione a seguito di valutazioni in merito alle necessità esistenti e previste e in luce di un futuro sviluppo della città. Come si evince dai grafici riportati la variante al P.R.G. si pone come obiettivo una pianificazione in grado di soddisfare le esigenze dei cittadini ma contestualmente incentrata alla realizzazione di uno sviluppo coordinato, sostenibile e motivato a riempire gli spazi interstiziali del costruito riducendo la frammentazione dell'abitato ed il consumo di suolo.



Immagine 1 - Grado di accoglimento delle richieste dei cittadini

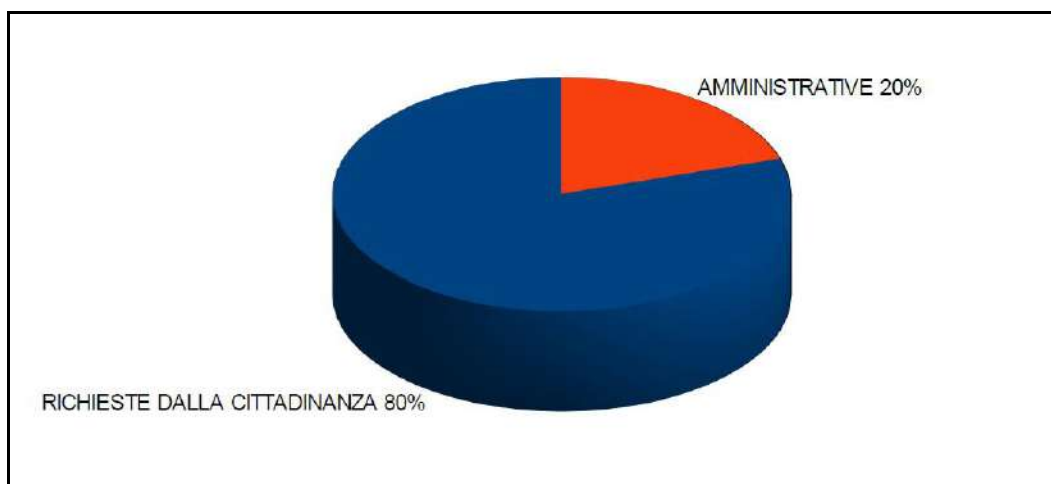


Immagine 2 - Variazioni in risposta alle esigenze dei cittadini e decise dall'Amministrazione

Lo studio delle richieste pervenute è stato effettuato non solo limitatamente alle singole istanze ma anche a livello generale al fine di definire quali sono le reali necessità della popolazione.

Il dato emergente dall'analisi delle richieste, pur non avendo valore urbanistico oggettivo con riferimento allo sviluppo del territorio e dell'andamento socio-economico locale, evidenzia comunque in modo inequivocabile quali sono le aspettative dei cittadini in ordine alle reali capacità edificatorie.

Di seguito si riporta un grafico che evidenzia complessivamente come sono state suddivise le variazioni apportate al piano.

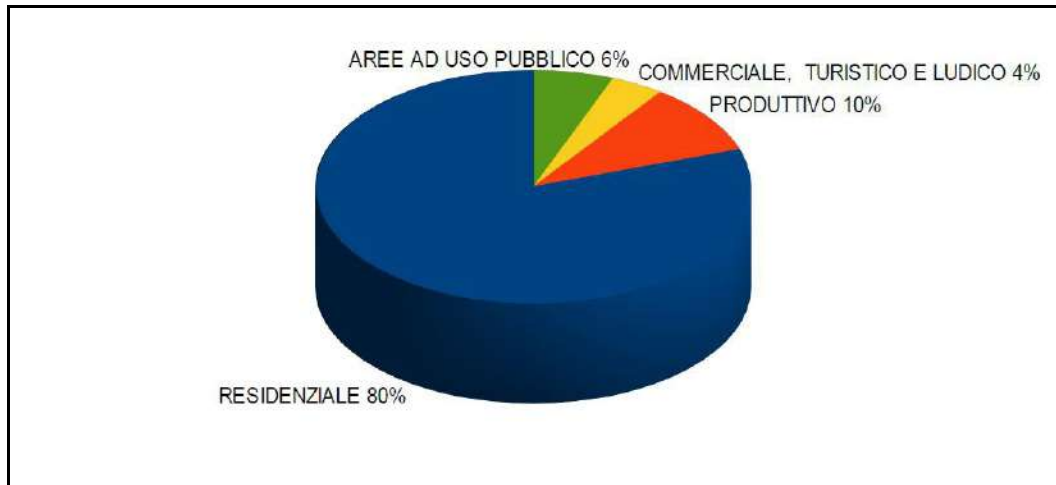


Immagine 3 - Classificazione settoriale delle variazioni apportate

La Variante Generale PRGC Vigente si propone come uno strumento finalizzato a coniugare positivamente le dinamiche insediative con la salvaguardia della eccezionale qualità paesaggistica del territorio comunale e con la salvaguardia delle sue risorse ambientali.

La prevista individuazione dettagliata delle aree che sono state oggetto di inserimento è avvenuta in base a criteri volti a minimizzare gli impatti generati, con attenzione alla tutela delle preesistenze ambientali e paesistiche perseguendo un utilizzo razionale della risorsa del suolo.

3. PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE

3.1 - PIANIFICAZIONE URBANISTICA SOVRAORDINATA

Il P.R.G. è lo strumento con il quale si predispone la pianificazione del territorio comunale che vede come base fondamentale l'indagine conoscitiva del territorio comunale in esame; tuttavia la stesura del Piano deve prendere in esame gli strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati.

In relazione a quanto evidenziato si riporta una tabella illustrativa dei vari strumenti di interazione con il PRGI di Cavaglià.

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE: OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI PREVISTI DALLA VARIANTE	
STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE DI RIFERIMENTO	INTERAZIONE CON IL PRGI DI CAVAGLIA'
Piano Territoriale Regionale	Strumento esterno sovraordinato di indirizzo per la pianificazione comunale che individua i sistemi di tutela vincolanti e stabilisce le azioni da intraprendere da parte dei diversi soggetti della pianificazione, nel rispetto dei principi di sussidiarietà e competenza, per dare attuazione alle finalità del P.T.R. stesso
Piano Paesaggistico Regionale	Strumento esterno sovraordinato di indirizzo per la pianificazione comunale che individua obiettivi di tutela del paesaggio
Piano Territoriale Provinciale	Strumento esterno sovraordinato di indirizzo e di vincolo per la pianificazione comunale

Tabella 4 Strumenti di Pianificazione a confronto con il PRGI di Cavaglià

3.1.1 - PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Il Piano Territoriale Regionale, redatto secondo le linee contenute nella Legge Regionale 56/77, è stato approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 122-29783 del 21 luglio 2011.

Il piano si articola in tre componenti diverse che interagiscono tra loro:

- un **quadro di riferimento** (la componente conoscitivo-strutturale del piano), avente per oggetto la lettura critica del territorio regionale (aspetti insediativi, socio-economici, morfologici, paesistico-ambientali ed ecologici), la trama delle reti e dei sistemi locali territoriali che struttura il Piemonte;
- una **parte strategica** (la componente di coordinamento delle politiche e dei progetti di diverso livello istituzionale, di diversa scala spaziale, di diverso settore), sulla base della quale individuare gli interessi da tutelare a priori e i grandi assi strategici di sviluppo;
- una **parte statutaria** (la componente regolamentare del piano), volta a definire ruoli e funzioni dei diversi ambiti di governo del territorio sulla base dei principi di autonomia locale e sussidiarietà.

Il Piano individua e norma i caratteri territoriali e paesistici definendo gli indirizzi di governo per le trasformazioni dell'attuale sistema regionale.

Il P.T.R. individua: gli elementi strategici dello sviluppo, il sistema infrastrutturale, gli insediamenti, fornendo una visione unitaria d'insieme delle ipotesi di sviluppo sostenibile relativamente alle opportunità che possono essere offerte dallo sviluppo di attività compatibili con i caratteri del territorio, il paesaggio naturale, il patrimonio storico-culturale.

Il P.T.R. individua la presenza di aree di rilevanza paesaggistica, aree protette, di tutela per le quali si prescrive quanto segue:

- non sono assolutamente attuabili progetti che ne alterino le caratteristiche fisico-territoriali;
- individuazione degli interventi ammessi;
- limitazioni per particolari trasformazioni;
- azioni strategiche per le quali è necessario attivare concrete iniziative di progettazione.

La matrice territoriale sulla quale si sviluppano le componenti del piano si basa sulla suddivisione del territorio regionale in 33 Ambiti di integrazione territoriale (Ait); in ciascuno di essi sono rappresentate le connessioni positive e negative, attuali e potenziali, strutturali e dinamiche che devono essere oggetto di una pianificazione integrata e per essi il piano definisce percorsi strategici, seguendo cioè una logica policentrica, sfruttando in tal modo la ricchezza e la varietà dei sistemi produttivi, culturali e paesaggistici presenti nella Regione.

Dall'analisi cartografica del P.T.R. emerge che il territorio comunale di Cavaglià è inserito nell'Ambito di Integrazione Territoriale di Biella (n.6), per il quale lo strumento pianificatorio individua le seguenti tematiche settoriali di rilevanza territoriale.

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	<p>Nella fascia urbanizzata pedemontana e basso-valliva: riorganizzazione del tessuto suburbano e periurbano e del sistema dei servizi e della mobilità stradale e ferroviaria in un'ottica intercomunale multipolare, con recupero di aree dismesse, eventuale bonifica di siti e riduzione della dispersione, specie lungo gli assi stradali esterni alla conurbazione; prevenzione del rischio idraulico.</p> <p>Nella zona montana e collinare: tutela e gestione, in chiave energetica dell'ingente patrimonio boschivo (compreso rischio incendi) e delle acque; mantenimento delle attività produttive nelle valli e valorizzazione turistica delle risorse ambientali per evitare lo spopolamento e la marginalizzazione della montagna interna. Nella pianura agricola: difesa del suolo agrario, controllando la dispersione urbana e l'estrazione di inerti in terreni alluvionali. Attivazione di APEA.</p>
Risorse e produzioni primarie	<p>Produzione integrata da fonti rinnovabili, con particolare riferimento alla produzione idroelettrica e da biomasse vegetali derivanti dall'ingente patrimonio boschivo.</p> <p>Agro-industria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • produzione risicola: tutela delle aree di risaia e integrazione nella filiera degli AIT di Vercelli e Novara, • produzione viti-vinicola: integrazione nel distretto pedemontano Nord (AIT di Borgosesia e Borgomanero), • produzione floro-vivaistica: politiche di qualificazione delle aree destinate alla produzione e integrazione nel distretto pedemontano Nord che fa capo ai laghi.
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	<p>Riconversione delle produzioni tradizionali (tessile, abbigliamento, moda, macchine tessili) verso produzioni a più alto valore aggiunto, integrando nella filiera tecnologie innovative (chimica, elettronica, ICT, nanotecnologie ecc). Promozione di forme di cooperazione tra imprese e tra imprese e servizi avanzati, in particolare: finanziari, trasferimento tecnologico, ricerca e formazione (con Città studi e ITIS), design, logistica di distretto.</p> <p>Rafforzamento del polo universitario come centro di ricerca e formazione di eccellenza internazionale nei settori connessi con le specializzazioni produttive locali. A partire da queste interazioni multisettoriali, promuovere uno sviluppo più differenziato della base economica, (v. progetto "Tessile e salute", industria ecologica, ricerca ospedaliera, ecc).</p>
Trasporti e logistica	<p>Integrazione dell'AIT nella grande viabilità sovraregionale: attuazione dei progetti di connessione veloce di Biella con i fasci infrastrutturali dei corridoi 5 e 24: grande viabilità pedemontana (Masserano- Romagnano e raccordo di Biella con l'autostrada Torino-Milano); potenziamento delle linee ferroviarie che collegano Biella con Novara e con Santhià-Torino. Inserimento dell'aeroporto di Cerrione nel sistema aeroportuale del Nord-Ovest.</p>
Turismo	<p>Promozione integrata dei prodotti turistici del territorio di valenza regionale: attività outdoor e turismo religioso.</p> <p>Relativamente all'offerta per le pratiche outdoor: valorizzazione del patrimonio naturalistico e consolidamento e promozione dell'offerta di itinerari per la pratica di attività sportive (monutain bike, escursionismo, cavallo, golf) in sinergia con il versante eporediese della Serra e la Valsesia.</p> <p>Promozione del sistema dei santuari (a partire da quello di Oropa sede della borsa del turismo devozionale) e degli itinerari per la fruizione dei beni culturali (ricetti, giardini, musei e mostre, archeologia industriale, ecomusei, centri storici, castelli) e paesaggistici del territorio.</p>

Di seguito si riportano le principali tavole del P.T.R.; come si evince dalla cartografia nell'ambito comunale non vi sono particolari prescrizioni limitative per gli interventi oggetto di variante.

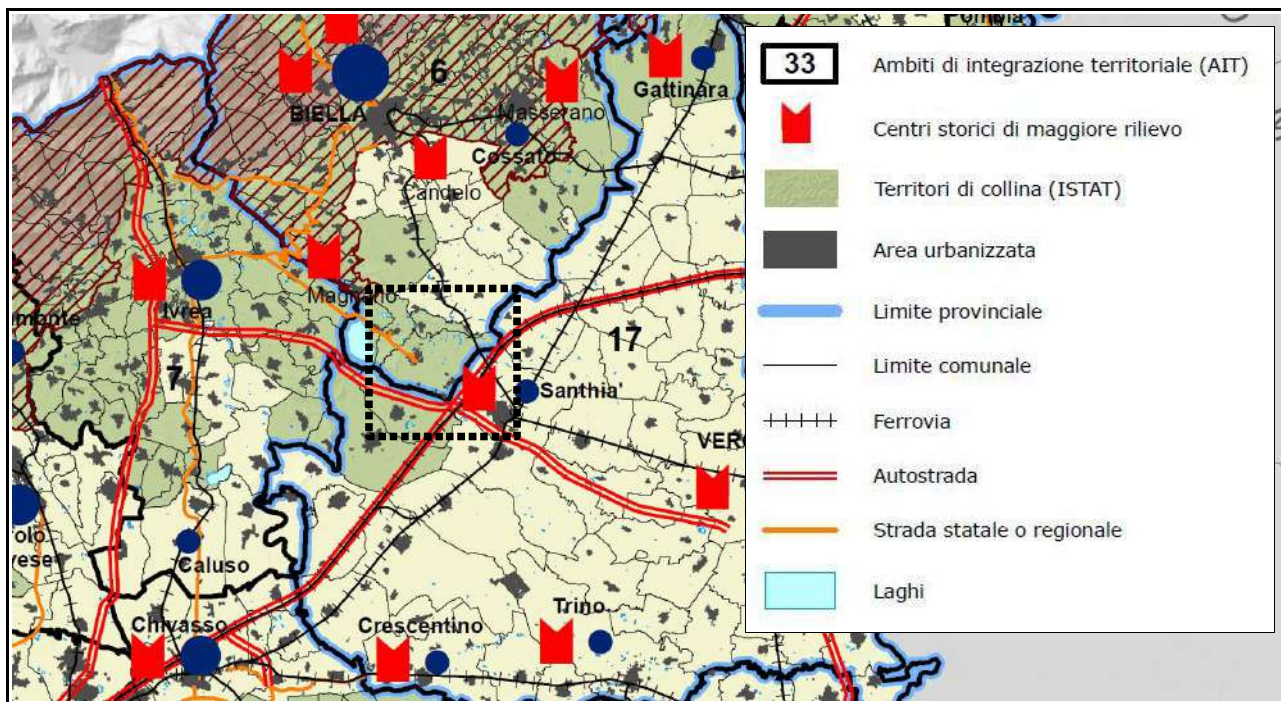


Immagine 5 - Tav. A Riqualficazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio (Piano Territoriale Regionale)

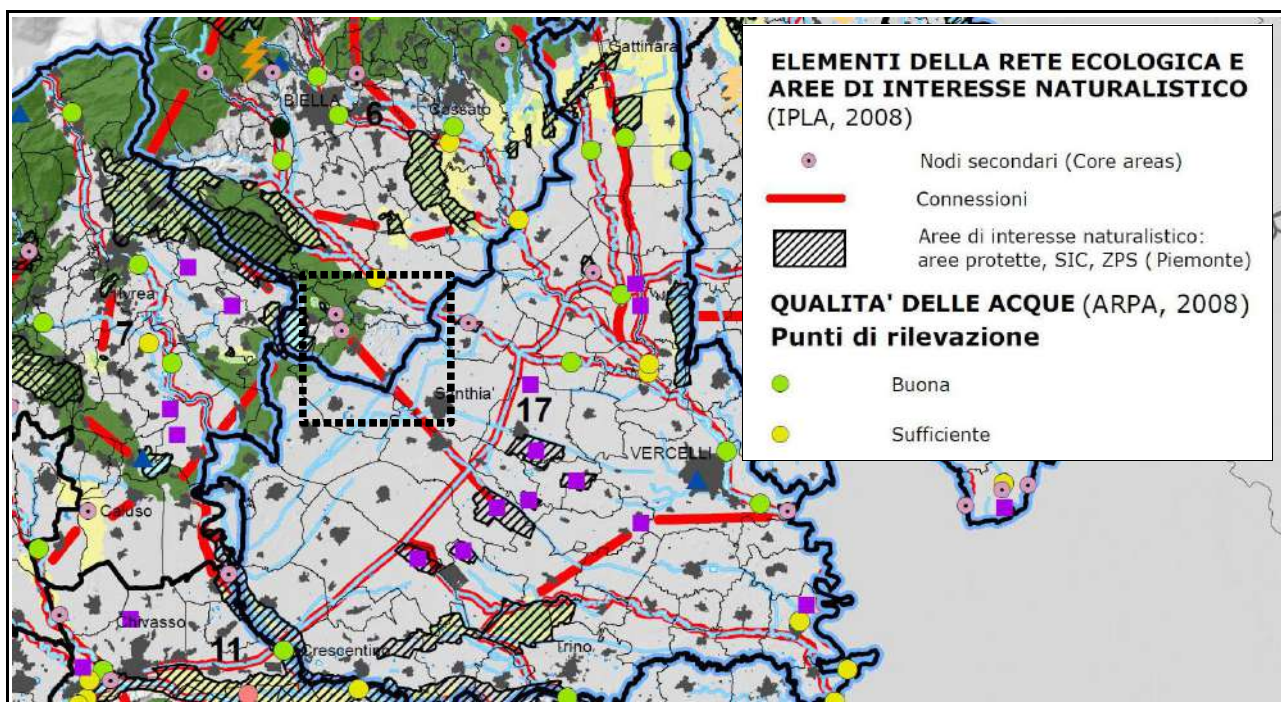


Immagine 6 - Tav. B Sostenibilità ambientale efficienza energetica (Piano Territoriale Regionale)

Come si evince dagli stralci delle tavole riportate, il Comune di Cavaglià è inserito nella zona collinare ai sensi della classifica ISTAT, lungo il confine della Provincia di Biella.

In territorio comunale non si evidenziano elementi di particolare interesse naturalistico e/o paesaggistico; si evidenzia però nei comuni limitrofi la presenza del bacino del Lago di Viverone e del centro storico di Santhià.

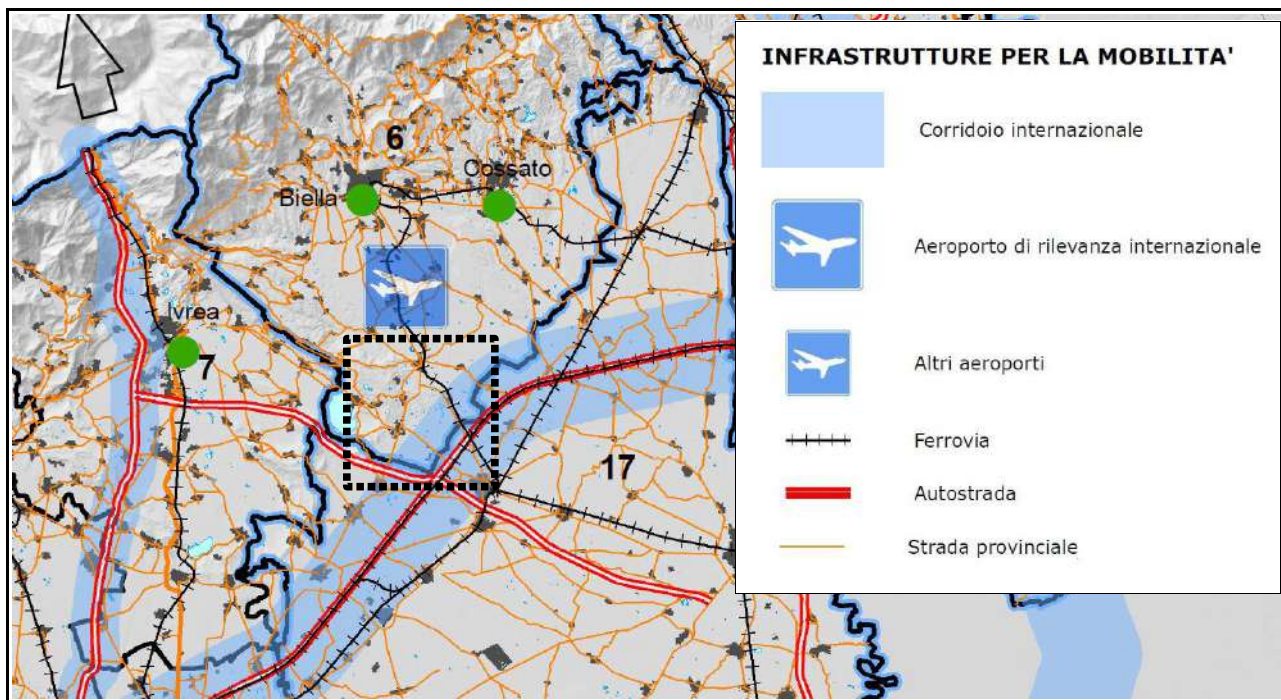


Immagine 7 - Tav. C Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica (P.T.R.)

In merito al sistema delle infrastrutture per la mobilità Cavaglià si trova sul percorso di strade di interesse provinciale, quali la SP 143 Verellese, la SP 228 del Lago d'Ivrea e la SP 593 di Borgo d'Ale. Nelle vicinanze ma esternamente al territorio comunale, sono posti i tracciati autostradali dell'A4 Torino - Milano e della bretella E25 di collegamento A5/A4 tra Ivrea e Santhià.

Le tavole D ed E analizzano invece la presenza di elementi di rilievo nel sistema produttivo, commerciale e della ricerca ed in merito ai servizi e infrastrutture pubbliche attive nel territorio. Come si evince dagli stralci riportati, Cavaglià non risulta inserita in nessun ambito di rilievo e non ha dotazioni di particolare interesse in questi ambiti.

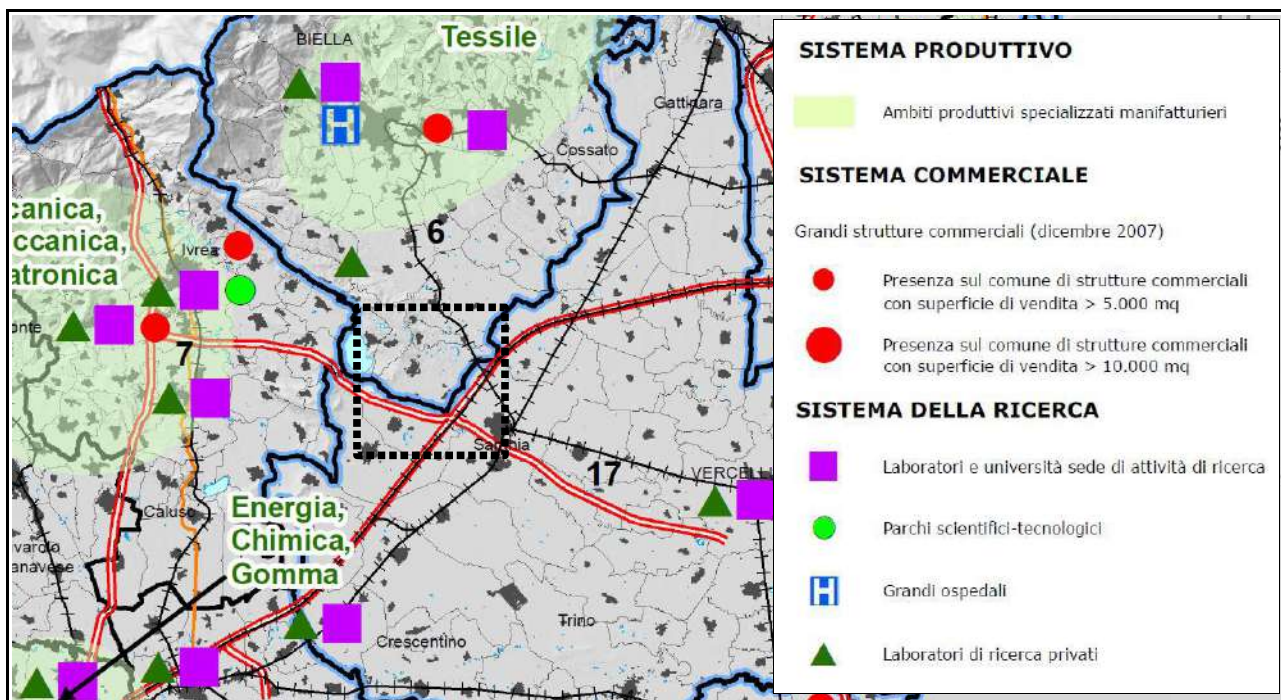


Immagine 8 - Tav. D Ricerca, innovazione e transizione produttiva (Piano Territoriale Regionale)

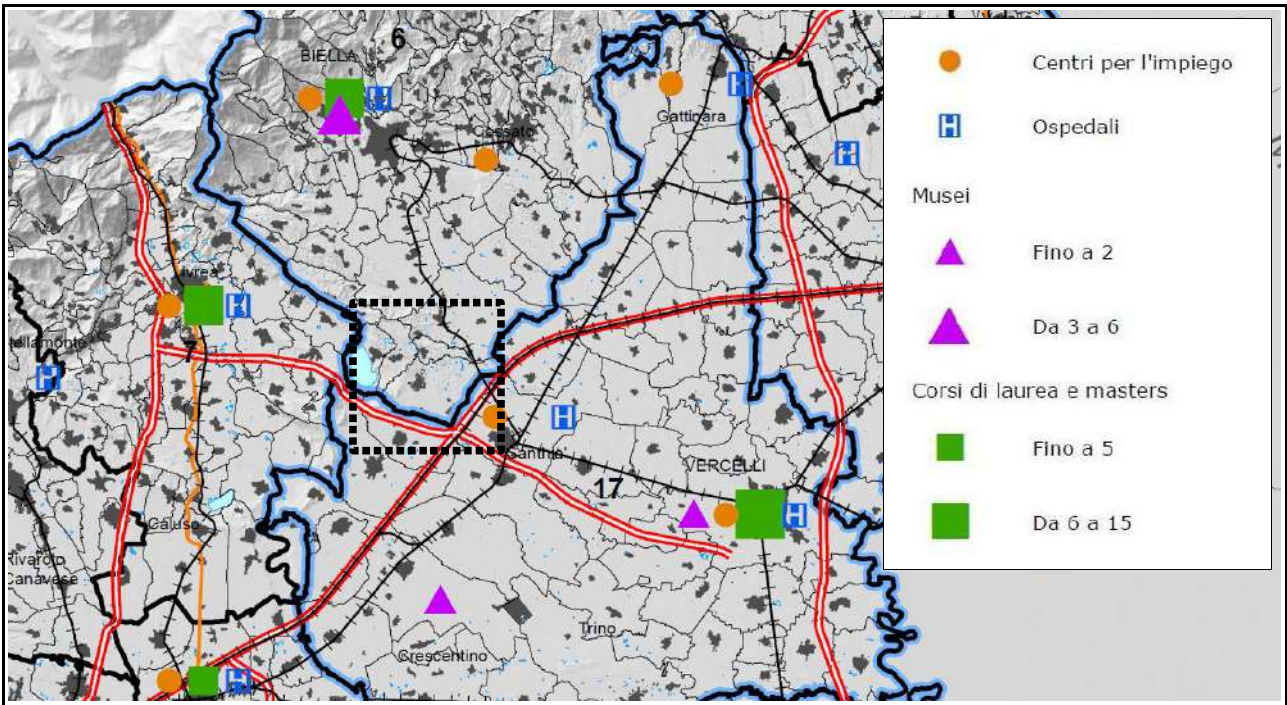


Immagine 9 - Tav. E Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali (Piano Territoriale Regionale)

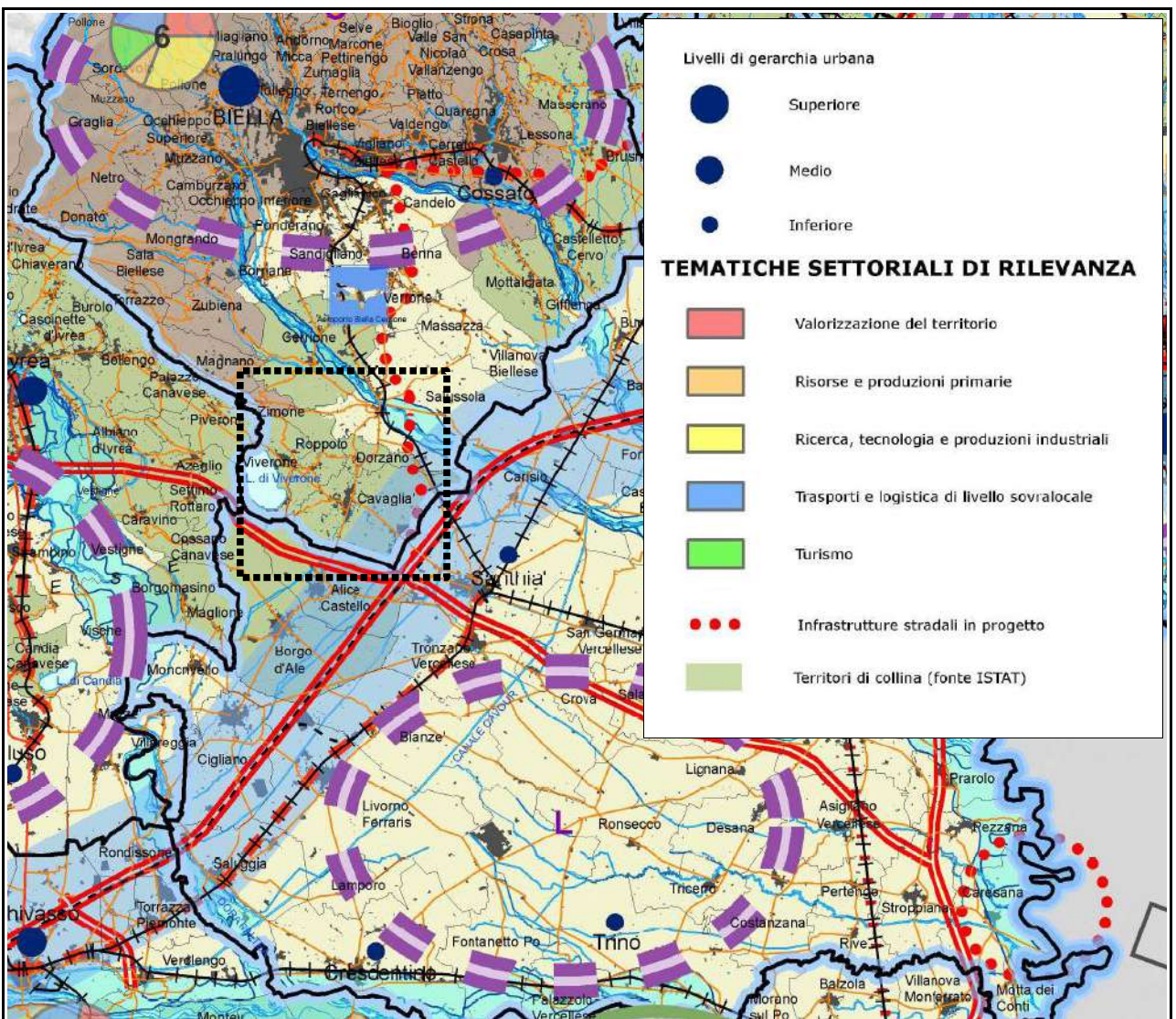


Immagine 10 - Tavola di Progetto (Piano Territoriale Regionale)

3.1.2 - PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE APPROVATO

Il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 sulla base dell'Accordo, firmato a Roma il 14 marzo 2017 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (MiBACT) e la Regione Piemonte, è uno strumento di tutela e promozione del paesaggio piemontese, rivolto a regolarne le trasformazioni e a sostenerne il ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio.

Il P.P.R. è entrato in vigore il giorno successivo alla pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino Ufficiale Regionale (B.U.R. n. 42 del 19 ottobre 2017, Supplemento Ordinario n. 1).

Entro 24 mesi da tale data, tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica o territoriale dovranno essere adeguati al Piano paesaggistico; nelle more dell'adeguamento, ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, dovrà essere coerente e rispettare le norme del P.P.R..

La Variante Generale al Piano Regolatore di Cavaglià parte dall'analisi dei contenuti, delle prescrizioni e degli indirizzi del Piano Paesaggistico Regionale.

Di seguito si riportano le principali indicazioni utili all'inquadramento del territorio dal punto di vista dei vincoli paesaggistici sovraordinati.

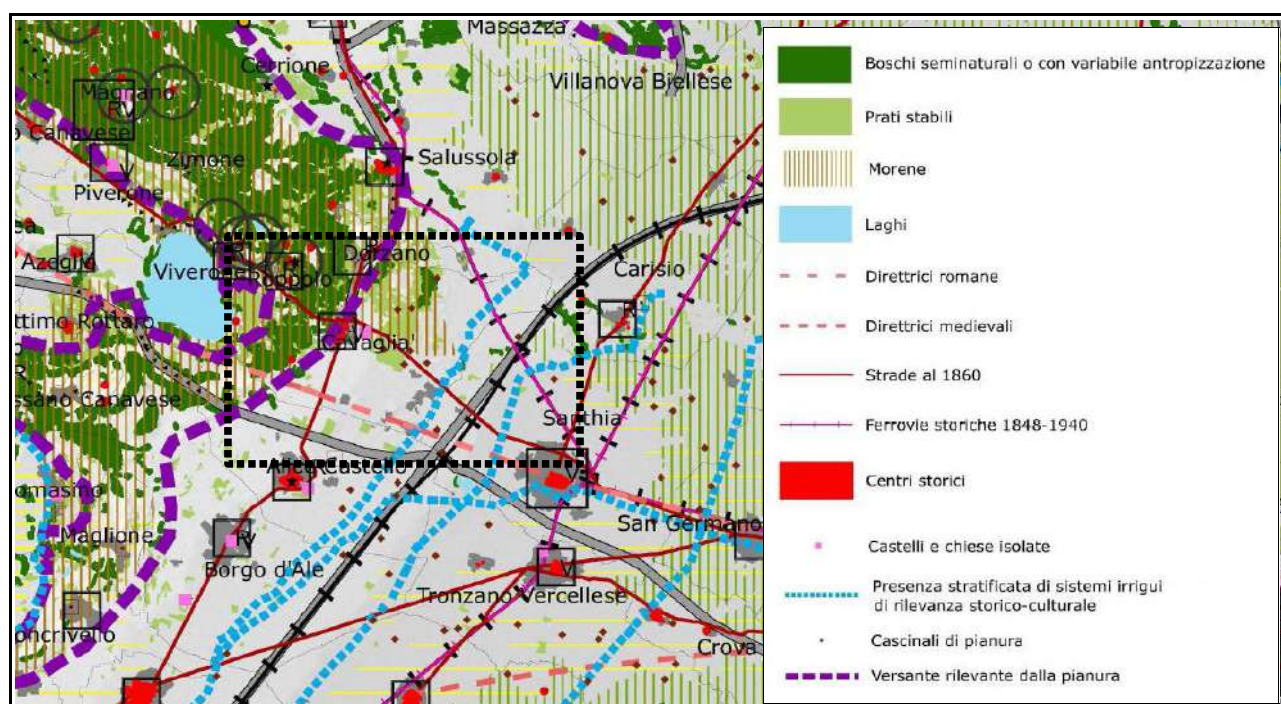


Immagine 11 - Tavola P1: Quadro strutturale (Piano Paesaggistico Regionale)

Come si evince dallo stralcio della tavola riportata, il territorio di Cavaglià, è inserito in una zona dalla conformazione morenica, di cui permangono i versanti e le caratteristiche geomorfologiche.

Nella parte occidentale del territorio comunale sono presenti boschi seminaturali e prati stabili, mentre dal punto di vista infrastrutturale e antropologico si evidenzia la presenza di direttrici medievali, di strade e ferrovie storicamente insediate nel territorio, un castello nel centro cittadino e alcuni cascinali di pianura isolati.

Sul confine orientale si individua invece la presenza stratificata di sistemi irrigui di rilevanza storico-culturale.

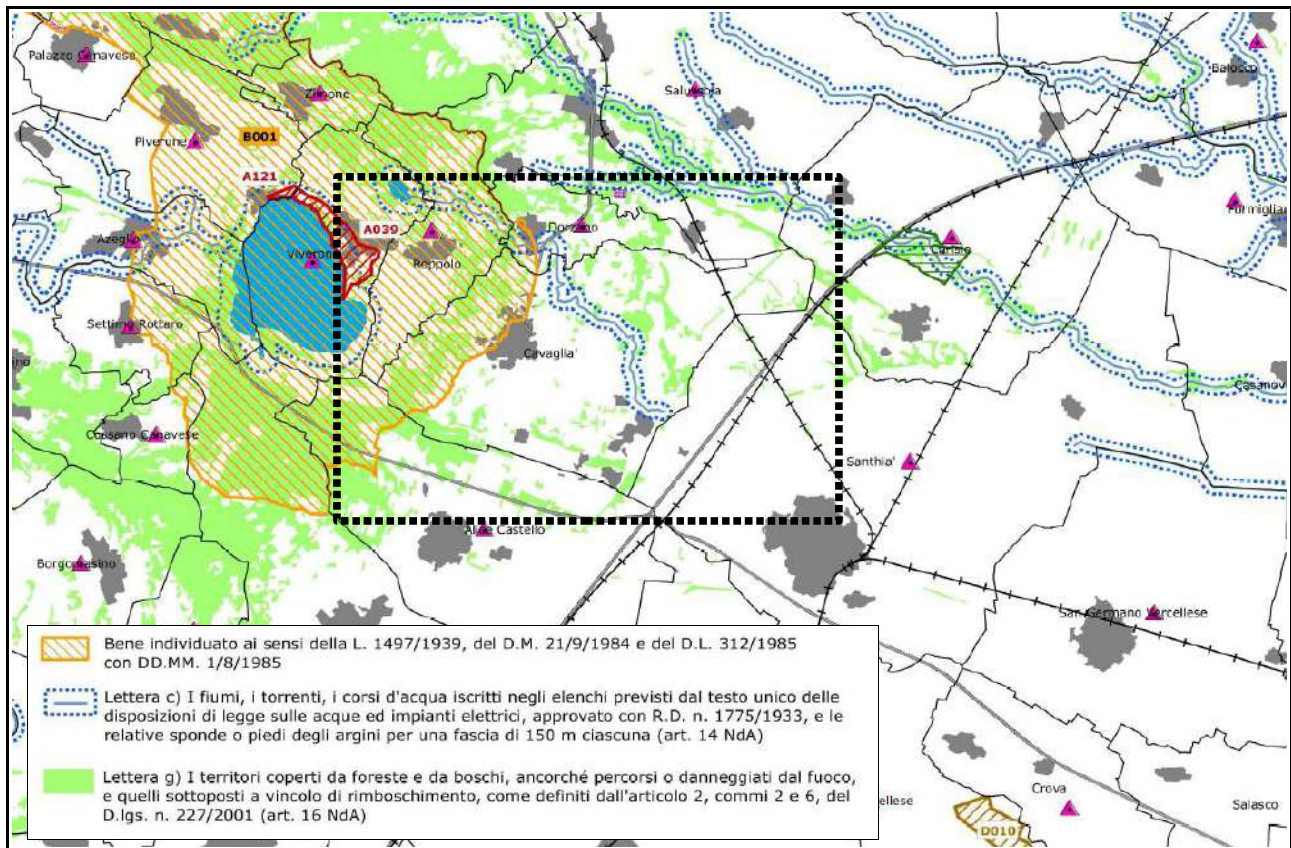


Immagine 12 - Tavola P2: Beni paesaggistici (Piano Paesaggistico Regionale)

Il territorio è interessato, sul lato occidentale, dal perimetro della dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea, ai sensi dell'art. 136 c. 1 lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004.

È inoltre presente un canale irriguo oggetto di tutela, il Rio Mommassone, e avente fascia di rispetto ai sensi del R.D. n.1775/1933; in tutta la zona si riscontra inoltre la presenza diffusa di boschi. Si tratta di un corso d'acqua di ridotta portata e con bassa influenza sul territorio comunale, con valore ridotto, prettamente locale, ma per il quale non è stata disposta la derubricazione dagli elenchi del R.D. n. 1775/1933 in quanto attraversa zone di valore paesaggistico.

Il Piano Paesaggistico non individua ulteriori elementi oggetto di specifica tutela (parchi, usi civici, zone di interesse archeologico...ecc.).

Nelle pagine successive si riporta la scheda di dettaglio della zona di dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea inserita nel Catalogo dei beni paesaggisti del Piemonte, elaborato del P.P.R..

D.M. 1 agosto 1985

Art. 136, c. 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea ricadente nei Comuni di Chiaverano, Torrazzo, Zubiena, Magnano, Zimone, Dorzano, Cavaglià, Viverone, Roppolo, Alice Castello, Borgo d'Ale, Cossano C.se, Settimo Rottaro, Azeglio, Piverone, Palazzo C.se, Bollengo e Burolo

Numero di riferimento regionale:
B001

Codice di riferimento ministeriale:
10207

Comuni:
Alice Castello, Borgo d'Ale (VC)
Azeglio, Bollengo, Burolo, Chiaverano, Cossano
C.se, Palazzo C.se, Piverone, Settimo Rottaro (TO)
Cavaglià, Dorzano, Magnano, Roppolo, Torrazzo,
Viverone, Zimone, Zubiena (BI)

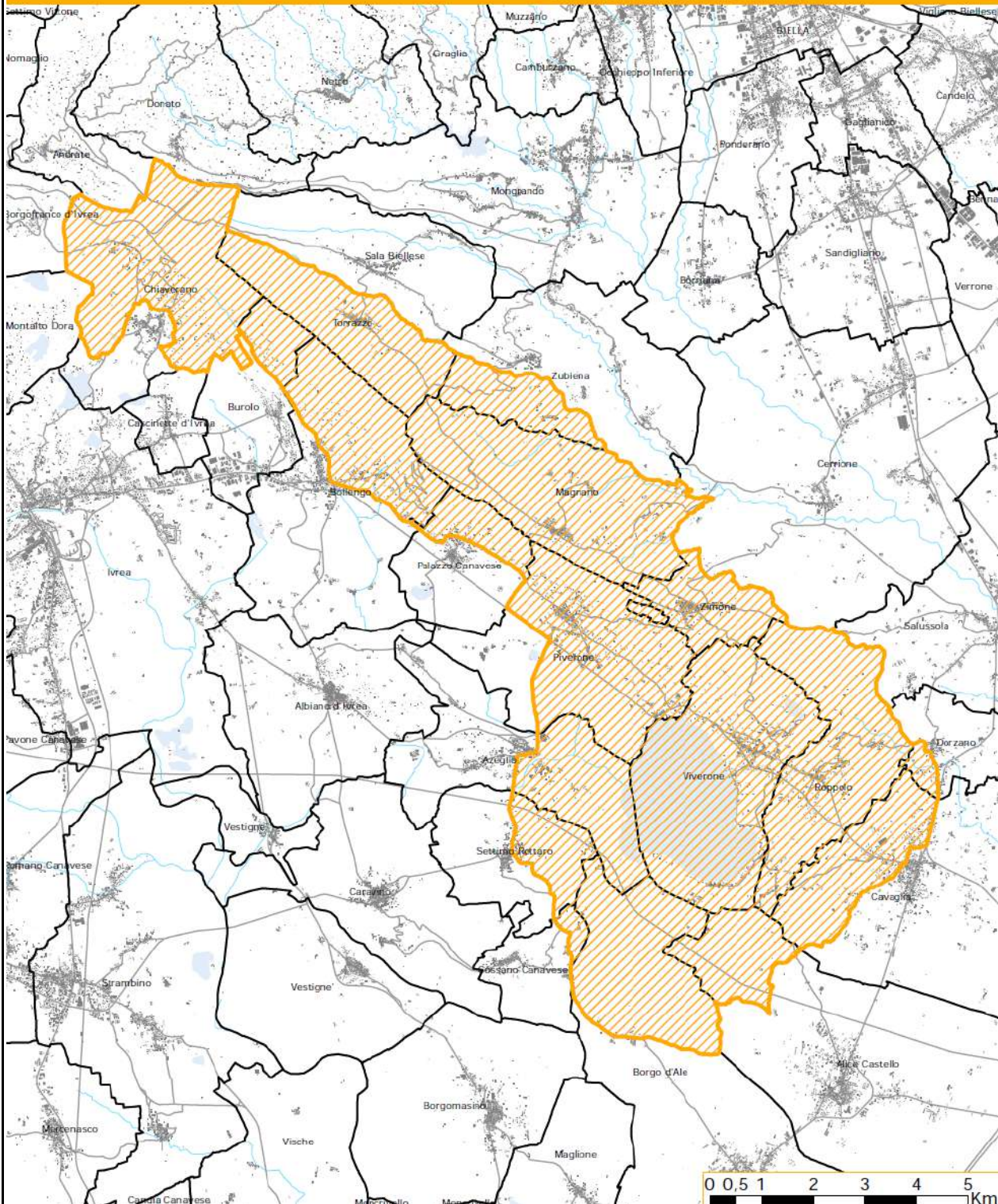


Immagine 13 - Scheda della dich. di not. interesse pubblico della zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea (P.P.R.)

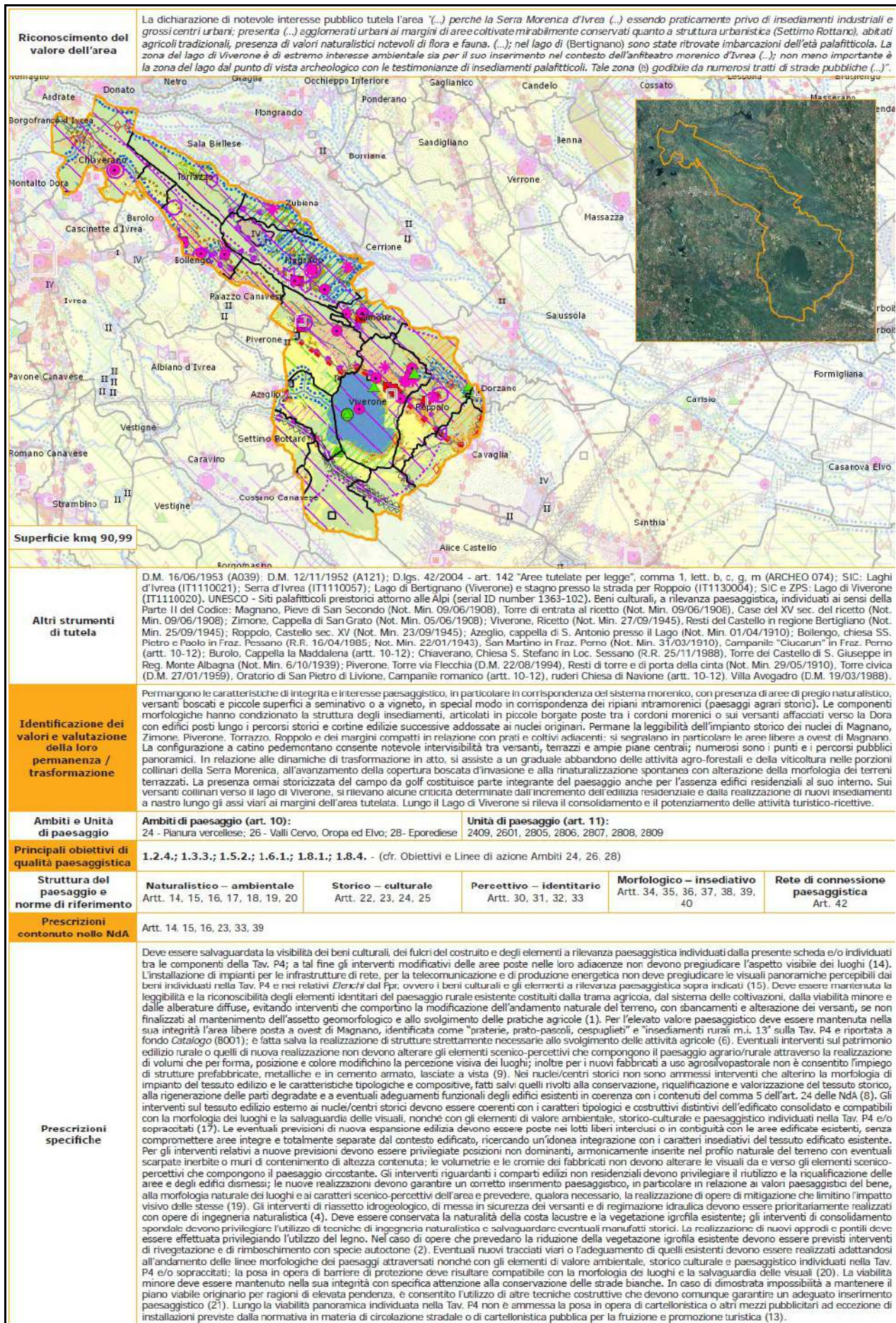


Immagine 14 - Scheda della dich. di not. interesse pubblico della zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea (P.P.R.)

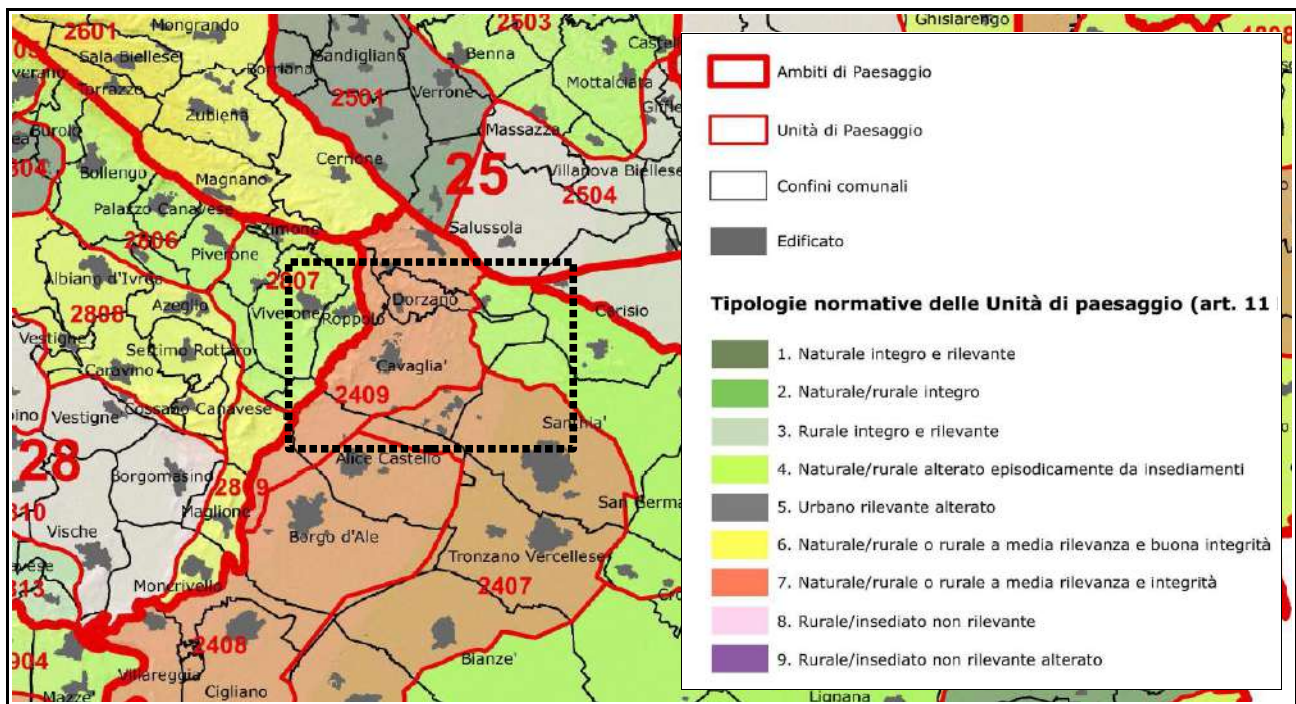


Immagine 15 - Tavola P3: Ambiti e unità di paesaggio (Piano Paesaggistico Regionale)

Il P.P.R. suddivide il territorio regionale in ambiti sovracomunali. Cavaglia è inserito nell'Ambito 24 della Pianura Vercellese ed è diviso tra le unità di paesaggio n. 2409 denominata Bordi Est della Serra, che ricomprende la maggioranza del territorio comunale, n. 2407 di Santhià e Livorno Ferraris, su cui si attesta la parte sud-orientale, e la parte nord-orientale, per lo più disabitata, ricompresa nel perimetro dell'unità 2405 delle Grange Agatine.

Si evidenzia inoltre che le prime due zone sono caratterizzate da un paesaggio naturale/rurale e rurale a media rilevanza e integrità, mentre la terza zona è da classificarsi come naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti.

Di seguito si riporta le connotazioni individuate dal P.P.R. per l'ambito interessato.

[...]

Ambito 24 della Pianura Vercellese

L'ambito di paesaggio è costituito da una vasta superficie pianeggiante, debolmente inclinata verso sud sud-est e formata principalmente dall'azione della Dora Baltea e degli scaricatori glaciali dell'anfiteatro morenico di Ivrea. È delimitato per gran parte del perimetro da importanti corsi d'acqua confluenti a nord dal corso del torrente Elvo che corre in direzione ovest-est prima di confluire nel Cervo, e quindi nel Sesia poco a nord di Vercelli; quest'ultimo ne costituisce il limite orientale fino allo sbocco nel Po, che lo delimita a sud; a ovest vi è il limite morfologico con l'anfiteatro morenico che poi segue la sponda sinistra della Dora Baltea.

Si connota per una forte intensità di sfruttamento agricolo del territorio, alla cui condizione attuale si è giunti con omogenei processi storici, con alcune situazioni di estesa uniformità di impianto.

L'intera area dalla Dora Baltea al Sesia risultava infatti occupata in età preistorica da una foresta acquitrinosa, trasformata a partire dal XII secolo grazie all'opera di bonifica intrapresa dai cistercensi, mediante un'organizzazione rurale facente capo ai nuclei delle grange. [...]

Si è reso così possibile lo sviluppo della cultura del riso e di un sistema territoriale incentrato su di essa, con una serie di insediamenti minori ma di notevole interesse storico e documentale, costituiti da edifici rurali, sia in linea sia a corte chiusa nelle razionalizzazioni settecentesche, che coinvolge un raffinato sistema di regimentazione delle acque che ha comportato nel corso dei secoli (dal Medioevo fino alle opere ottocentesche) la creazione di un notevole numero di canali artificiali, dal Naviglio d'Ivrea, al Canale Depretis, al Canale Cavour. La trama rurale ha tuttavia subito consistenti trasformazioni, dovute all'incidenza territoriale delle innovazioni nella conduzione della risaia (cancellazione dei filari, monocultura spinta, interventi per consentire la meccanizzazione) e all'inserimento di nuove strutture edilizie di servizio e di trasformazione, che ha generato diffusi fenomeni di abbandono o di radicale trasformazione dell'edilizia storica.

CARATTERISTICHE NATURALI (ASPETTI FISICI E ASPETTI ECOSISTEMICI)

L'ambito, pur apparentemente omogeneo per forme e colture prevalenti, si suddivide in cinque zone principali. La prima è l'alta pianura posta ai piedi della parte meridionale dell'anfiteatro morenico di Ivrea, lungo l'asse

autostradale TO-MI nei comuni di Cigliano, Borgo d'Ale, Alice Castello, Carisio; [...].

La prima zona è caratterizzata da un paesaggio agrario condizionato dalla presenza di ampie fasce ghiaiose, Cigliano e Borgo d'Ale, legate alle attività degli scaricatori glaciali e di lembi parziali dei terrazzi antichi di Alice Castello e Carisio. Ne risulta un'alternanza di aree cerealicole (Cigliano), frutticole (Borgo d'Ale) e risicole (Carisio), frammiste a lembi marginali di territorio a bosco e prato, prodromi del paesaggio più tipicamente morenico.

[...]

Si segnala, infine, la presenza di attività estrattive, consistenti nella coltivazione di cave di argilla e inerti da calcestruzzo.

[...]

CARATTERISTICHE STORICO-CULTURALI

I principali insediamenti dell'area si formano con l'istituzione dei borghi franchi e la fondazione dei borghi nuovi da parte del comune di Vercelli, agli inizi del XIII secolo. Antecedente di circa un secolo, nel 1123, l'insediamento dei monaci cistercensi, provenienti dalla Francia, a Lucedio (il secondo insediamento in Italia) fu determinante per tutta la piana vercellese, ma non solo. I monaci, nel territorio concesso dal Marchese del Monferrato, si dedicarono a una capillare opera di disboscamento e bonifica, convertendo i terreni paludosi in campi di cereali. Per poter gestire e controllare i vasti possedimenti i cistercensi di Lucedio svilupparono un sistema agricolo organizzato in "grange": unità agricole, ubicate a non più di 5 chilometri dall'abbazia, i cui terreni venivano suddivisi pur restandone alle dipendenze. Si trattava di un sistema organico e strutturato, a cui si deve riconoscere la primogenitura di un modello culturale e colturale che ha profondamente influenzato l'agricoltura di pianura.

I nuclei originari dei maggiori centri, fondamentalmente strutturati su di un impianto rettangolare o quadrato, con regolarità di isolati, sono chiaramente distinguibili nella situazione contemporanea, pur segnata da notevoli e non sempre ordinati ampliamenti radiali o lineari.

Il territorio della piana appare già organizzato nel sistema viario romano sul ruolo polare di Vercelli, con una serie di strade su di essa convergenti, da Torino-Chivasso, da Asti, da Ivrea- Santhià. La situazione è enfatizzata con l'istituzione dei borghi franchi: l'organizzazione segna il territorio così da essere ancora leggibile oggi, anche nei casi di abbandono dell'insediamento.

[...]

La parte nord-occidentale dell'ambito è caratterizzata dall'andamento parallelo delle grandi infrastrutture idriche. L'insediamento è, qui, polarizzato su una sequenza di borghi rurali di origine medioevale su cui gravitano le aree coltivate adiacenti: Saluggia, Livorno Ferraris, Bianzé, Tronzano, Santhià a sud del canale Cavour, Cigliano, Borgo d'Ale, Alice Castello e Cavaglià nella fascia ai piedi della Serra, a nord del Navilotto. Nei territori di pertinenza dei grandi borghi si struttura un sistema capillare di conduzione agraria, con edilizia rurale di interesse storico (case da massaro, aziende agricole razionalizzate nel Settecento e nell'Ottocento), in cui la risicoltura lascia il passo a colture ortofrutticole e cerealicole a conduzione asciutta.

[...]

DINAMICHE IN ATTO

[...]

- impianti di estrazione di sabbia e ghiaia e successivo riuso di parte di questi come discarica di rifiuti nell'area di "Valledora" (circa 200 ha), tra Cavaglià (BI) e Alice Castello (VC);

[...]

CONDIZIONI

Il sistema insediativo e culturale storico ha buona leggibilità, soprattutto nelle aree più propriamente agricole, ma è evidente il rischio che l'ampliamento degli insediamenti di scala urbana non tenga in considerazione le trame storiche di organizzazione territoriale: si riscontra come spesso i margini dell'edificato residenziale, che vengono a confrontarsi con l'aperta campagna, costituiscono propaggini diffuse affiancate alla piccola industria, in un fuoriscala che annulla anche le relazioni tra i centri abitati principali, le frazioni addensate, i nuclei isolati e le emergenze monumentali.

[...]

STRUMENTI DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICO - AMBIENTALE

[...]

- Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea ricadente nei comuni di Chiaverano, Torrazzo, Zubiena, Magnano, Zimone, Dorzano, Cavaglià, Viverone, Roppolo, Alice Castello, Borgo d'Ale, Cossano Canavese, Settimo Rottaro, Azeglio, Piverone, Palazzo Canavese, Bollengo e Burolo (D.M. 01/08/1985);

[...]

INDIRIZZI E ORIENTAMENTI STRATEGICI

Per la valorizzazione del paesaggio rurale, dominante nell'ambito salvo il capoluogo, valgono principi generali:

- salvaguardia del sistema agricolo e dei sistemi di valori a esso connessi, con relativa promozione culturale delle attività che lo caratterizzano; in particolare, si segnalano le minacce connesse ai fenomeni in atto di trasformazione del territorio agricolo, con: accorpamento delle proprietà delle coltivazioni in grandi piane a riso con stravolgimento della rete di irrigazioni e modificazione dei caratteri percettivi del paesaggio e

dei suoi caratteri costitutivi (rapporto cascina-podere, livello dei campi e rete minore di irrigazione); cancellazione di elementi caratterizzanti quali fontanili, argini, viabilità minore; trasformazione delle coltivazioni risicole in forme intensive connesse a nuova redditività produttiva (biomasse, biodiesel), anche in relazione alla previsione di nuove centrali energetiche sul territorio; banalizzazione e modificazione dei caratteri tipologici, architettonici e materici delle cascine;

[...]

- recupero del ruolo e degli aspetti di rete tematica del sistema delle pievi, del patrimonio monumentale ecclesiastico e del sistema dei castelli e borghi diffusi sul territorio;
- valorizzazione della rete viaria locale storica, strada delle Grange, via Francigena, strada romana del Po, strada reale per Torino, strada per la Valsesia, per la fruizione del territorio e del patrimonio monumentale. Si segnala in tal senso la necessità di promuovere la polarità di Vercelli in funzione di portale culturale del territorio;
- [...]
- promozione di azioni di recupero urbano dei centri minori con particolare attenzione alla ricomposizione dei valori paesaggistici che li caratterizzano (ad esempio relazione insediamento-contesto, bordi e accessi urbani, sistema degli elementi emergenti, recupero dei valori architettonici e materici degli insediamenti e delle costruzioni isolate);
- definizione di forme di fruizione dolce del territorio con il recupero della viabilità minore, in particolare delle strade alzaie e di servizio per la manutenzione della rete irrigua.

Per le aree urbane maggiori e i processi trasformativi più aggressivi anche dei piccoli centri:

- interventi di riqualificazione edilizia delle aree maggiormente colpite dal disordinato sviluppo edilizio degli scorsi decenni, spazi pubblici, qualità dei margini;
- attenzione alla regolamentazione degli insediamenti di nuovo impianto in aree di espansione, che deve svolgersi secondo canoni che tengano presente gli originari fattori caratterizzanti il territorio. In particolare si segnalano le criticità connesse alla previsione di nuovi insediamenti logistici in corrispondenza dei nodi viabilistici principali o in prossimità della rete ferroviaria. Tali nuove localizzazioni, unitamente al potenziamento della accessibilità stradale e ferroviaria, già realizzata o in previsione, e al permanere di elementi di criticità, siti di cantiere connesso alla linea TAV, aree estrattive e a situazione pregresse di disordine insediativo, configurano ampie aree di degrado paesaggistico per le quali occorre definire specifici indirizzi di mitigazione e ricomposizione del paesaggio. [...]

Per gli aspetti di naturalità, in particolare connessi al sistema dei fiumi, si segnala l'esigenza di:

- gestire le terre a bassa capacità protettiva, come quelle di questo ambito, secondo piani agronomici che considerino il rischio di inquinamento delle falde: a questo fine sono da considerare strategie per la riduzione degli impatti ambientali connessi alla risicoltura;
- ampliare la zona di protezione naturalistica delle fasce dei corsi d'acqua, favorendo la ricostituzione di boschi misti di diverse essenze con interventi da attuarsi in sinergia con la definizione di strategie coordinate, sul modello dei "contratti di fiume", che promuovano i valori e gli elementi connessi al tema delle terre d'acqua, corsi d'acqua, canalizzazioni, fontanili, paludi, garzaie, strade alzaie, manufatti idraulici, ponti, per rafforzare le valenze paesaggistiche delle terre d'acqua;
- incentivare la protezione delle fasce dei corsi d'acqua di vario ordine e delle zone umide, con ricostituzione di una fascia naturalizzata di prossimità per il miglioramento dell'habitat;
- incentivare la creazione di boschi paraturali e di impianti di arboricoltura da legno con specie idonee nelle aree non montane con indici di boscosità inferiori alla media, con priorità per le terre a seminativi, in particolare a contatto con boschi relitti, aree protette e Siti Natura 2000 per ridurre l'insularizzazione, su terre a debole capacità di protezione della falda e/o ridotta capacità d'uso e in funzione di ricomposizione paesaggistica e mitigazione delle fasce infrastrutturali e degli insediamenti logistico-produttivi;
- effettuare gli interventi di manutenzione della vegetazione riparia per la sicurezza idraulica e l'officiosità dei canali irrigui, ove prevista da piani di settore, per fasce contigue non superiori ai 500 m lineari, ove possibile non in contemporanea sulle due sponde;
- [...]
- negli interventi selvicolturali di qualsiasi tipo (tagli intercalari, di maturità/rinnovazione), valorizzare le specie spontanee, soprattutto quelle rare, sporadiche o localmente poco frequenti, conservandone i portaseme e mettendone in luce il novellame, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema;
- negli interventi selvicolturali di qualsiasi tipo, prevenire l'ulteriore diffusione di robinia e altre specie esotiche; in particolare nei boschi a prevalenza di specie spontanee, la gestione deve contenere la robinia e tendere a eliminare gli altri elementi esotici (ciliegio tardivo, ailanto, quercia rossa, conifere), soprattutto se diffusivi, o le specie comunque inserite fuori areale.

[...]

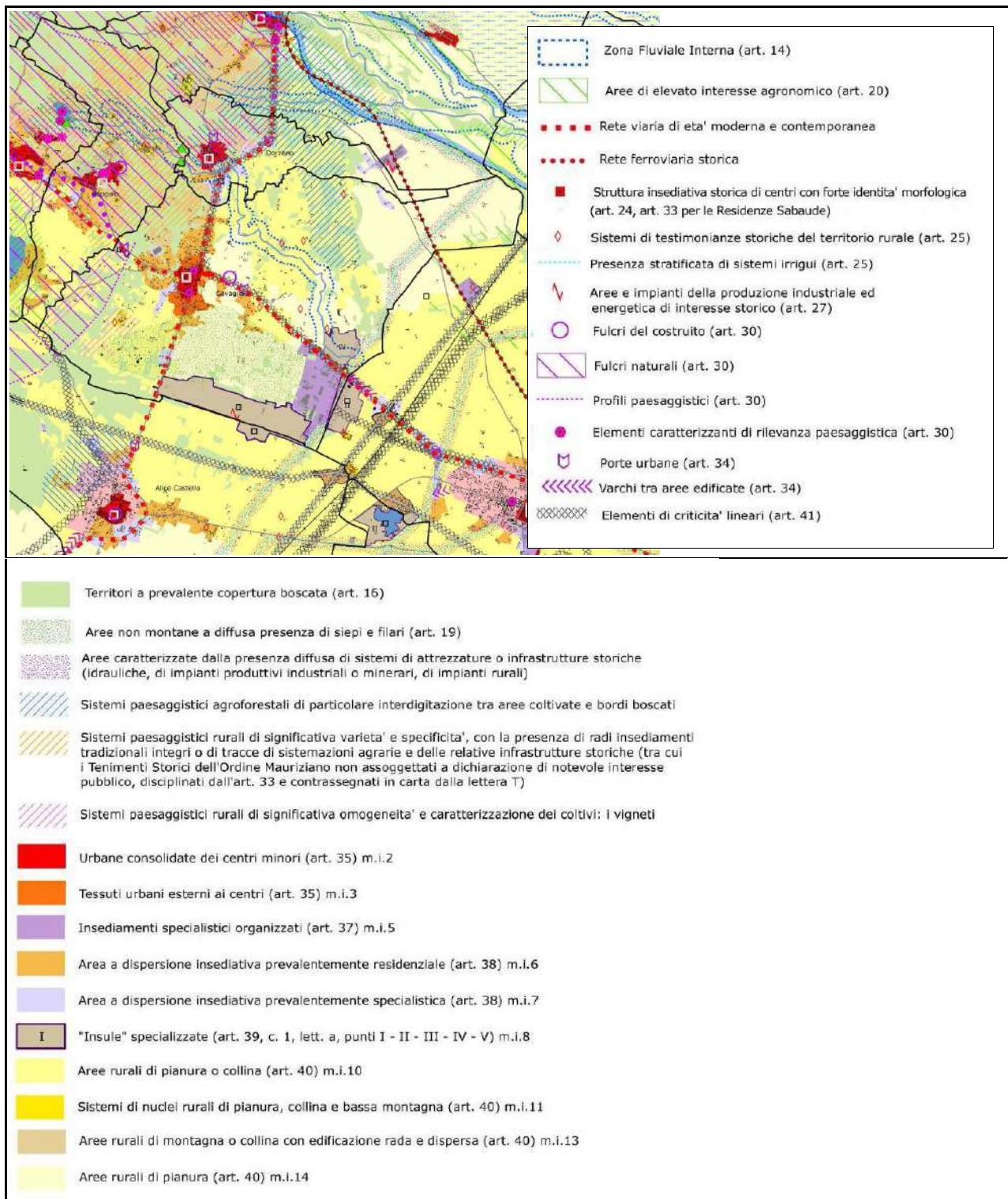


Immagine 16 - Tavola P4: Componenti paesaggistiche (Piano Paesaggistico Regionale)

La tavola delle componenti paesaggistiche del P.P.R. evidenzia la presenza dei seguenti elementi di tutela:

- un canale irriguo sito nella parte centrale di Cavaglià, il Rio Mommassone, dotato di specifica fascia di rispetto;
- un linea irrigua stratificata con presenza diffusa di sistemi di attrezzatura idrauliche storiche posta nella parte orientale, nei pressi del confine con Santhià;
- territori a prevalente copertura boscata variamente distribuiti sul territorio;
- area a diffusa presenza di siepi e filari nella parte meridionale;
- sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra le aree coltivate e i bordi boscati nella zona centro-settentrionale;

- assi viari, corrispondenti alle strade provinciali 143, 228 e 593, di età moderna e contemporanea;
- un tratto del tracciato ferroviario storico che taglia la parte nord-orientale del territorio (linea Salussola-Santhià);
- struttura insediativa caratterizzata da un centro cittadino consolidato con aree di forte identità morfologica e da una zona sud-orientale dotata di insediamenti specialistici organizzati e “insule” con attrezzature ad elevata specializzazione;
- dal punto di vista del paesaggio si notano invece sul lato occidentale un fulcro naturale dato dalla conformazione morenica del territorio, una presenza sparsa di edifici rurali storici e la percezione dell'abitato che avviene da ovest attraverso una porta urbana e da est con un varco tra le linee edificate.

Nella tavola P5, riportata in stralcio a seguire, si nota invece il posizionamento nella zona di un corridoio ecologico da potenziare, specie per quanto riguarda il superamento del tracciato autostradale dell'A4 che costituisce, in territorio di Santhià una forte barriera di separazione.

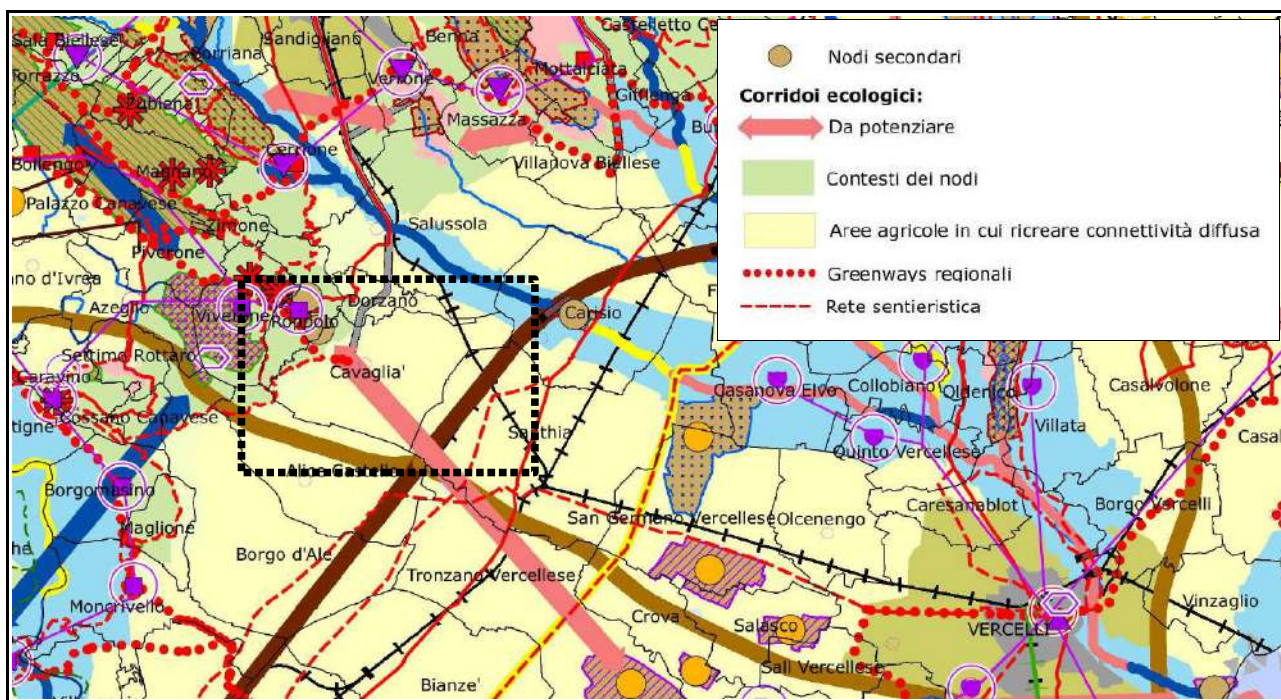


Immagine 17 - Tavola P5: Reti di connessione paesaggistiche (Piano Paesaggistico Regionale)

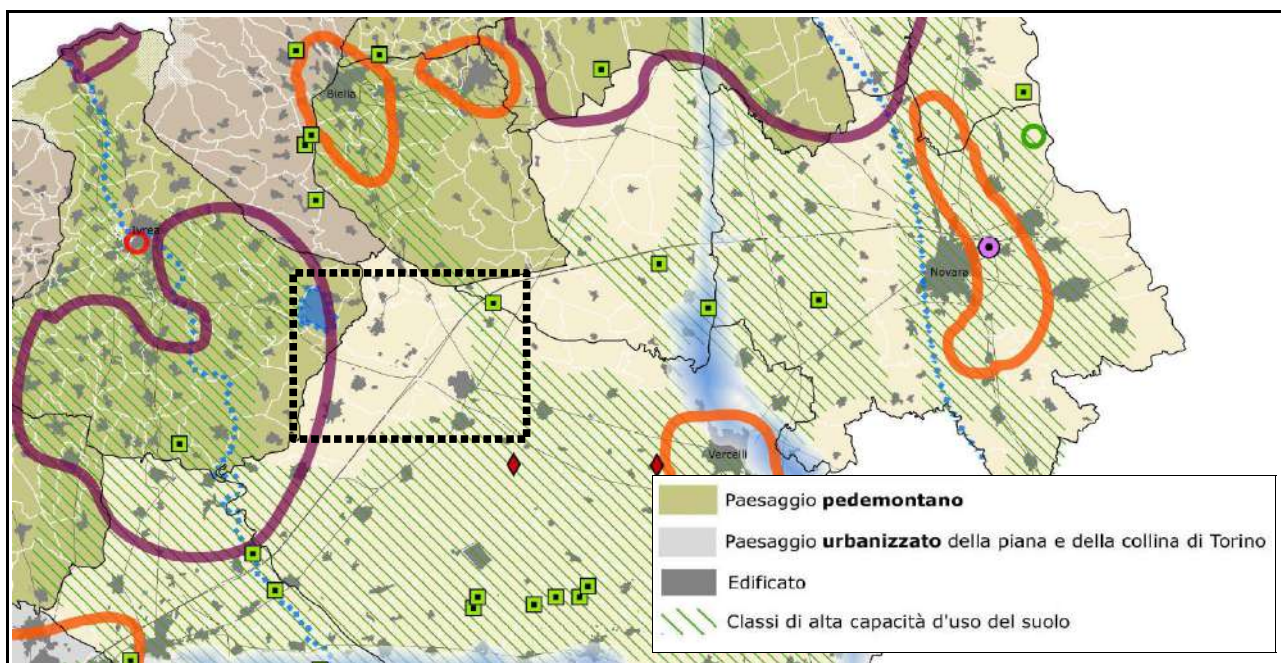


Immagine 18 - Tavola P6: Strategie e politiche per il paesaggio (Piano Paesaggistico Regionale)

3.1.3 - ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE APPROVATO

A seguito dell'entrata in vigore del P.P.R., avvenuta il giorno successivo alla pubblicazione della della deliberazione di approvazione sul Bollettino Ufficiale Regionale (B.U.R. n. 42 del 19 ottobre 2017, Supplemento Ordinario n. 1), tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica o territoriale dovranno essere adeguati al Piano paesaggistico.

Il Comune di Cavaglià provvede ad effettuare tale adeguamento nell'ambito della redazione della presente Variante Generale. Il processo di adeguamento è stato effettuato in coordinamento con la Regione Piemonte, al fine di allineare gli obiettivi paesistici di livello sovralocale con le caratteristiche locali e la conoscenza dei punti di forza e debolezza del territorio da parte dell'Amministrazione Comunale.

Nello specifico l'adeguamento è stato operato su tre fronti:

- individuando gli elementi di tutela o di criticità a livello cartografico e territoriale;
- in riferimento agli obiettivi, agli indirizzi e alle norme di attuazione;
- valutando la congruenza tra il P.P.R. e quanto previsto dalla pianificazione locale ed in particolare con le modifiche della variante in oggetto.

Il primo punto è stato attuato iniziando con il recepimento delle indicazioni di P.P.R. e con l'identificazione degli elementi di particolare rilevanza, da cui sono scaturite la tavola dei *“beni paesaggistici”* (in riferimento alla tavola P2.3 del P.P.R.) e la tavola delle *“componenti paesaggistiche”* (riferimento alla tavola P4.7 del P.P.R.).

Rilevate alcune discrepanze tra le indicazioni generali e la conoscenza diretta del territorio, sono stati rivisti alcuni elementi cartografati, in accordo e con la collaborazione degli uffici regionali. Si specifica che si tratta prevalentemente dell'adeguamento delle aree boscate sulla base della carta forestale aggiornata e della correzione della mappatura di alcuni elementi. A seguito del lavoro effettuato sono state redatte tavole specifiche che riportano tale adeguamento ed una tavola delle *“Sensibilità visive ed elementi della percezione paesaggistica”*, che evidenzia la percezione degli elementi di particolare pregio di Cavaglià con individuazione delle visuali da tutelare.

A livello normativo e progettuale sono stati analizzati gli obiettivi, gli indirizzi, le prescrizioni e le strategie del P.P.R., riportandole a livello locale nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.. Questo lavoro è stato esplicitato nel documento *“Relazione di compatibilità con il P.P.R.”*, il quale confronta l'apparato normativo del piano paesaggistico con l'applicazione a livello locale, evidenziando il recepimento delle indicazioni e motivando le scelte effettuate dall'Amministrazione Comunale in merito ai temi evidenziati.

Infine è stata svolta un'operazione di verifica di congruenza, realizzando delle tavole di sovrapposizione tra gli elementi del P.P.R. e le previsioni della pianificazione comunale. È inoltre stato redatto un elaborato riportante l'elenco delle variazioni e verifica compatibilità con il P.P.R., atto a confrontare puntualmente ogni modifica al P.R.G. effettuata dalla variante con le previsioni vigenti, l'ambito di inserimento e le indicazioni del P.P.R..

3.1.4 - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Il Piano Territoriale Provinciale (PTP) è stato adottato dalla Provincia di Biella con Delibera di Consiglio n° 30 del 26 aprile 2004 ed approvato dalla Regione Piemonte con Delibera di Consiglio Regionale n° 90-34130 del 17/10/2006, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n° 56/77, pubblicata sul BUR del 23/11/2006.

La Provincia di Biella con delibera del consiglio provinciale n.33 del 20/04/2009 ha adottato gli elaborati della Variante n°1 al Piano Territoriale Provinciale, approvato con deliberazione del consiglio regionale n. 60 - 51347 del 1° dicembre 2010 che ha introdotto alcune modifiche.

Il Piano Territoriale Provinciale recepisce le finalità del P.T.R. e del P.P.R. assumendo come obiettivo principale lo sviluppo sostenibile inteso come compatibilità tra l'ecosistema ambientale e naturale ed il sistema antropico, armonizzando la reciproca salvaguardia della tutela e della valorizzazione del primo e l'evoluzione del secondo, attraverso la corretta gestione delle risorse.

Il PTP assume valenza di Piano Paesaggistico ed è efficace ai sensi dell'art. 1 bis della legge n° 431/85 (oggi art. 146 del DPR 490/90) e affronta le tematiche a contenuto ambientale e paesistico.

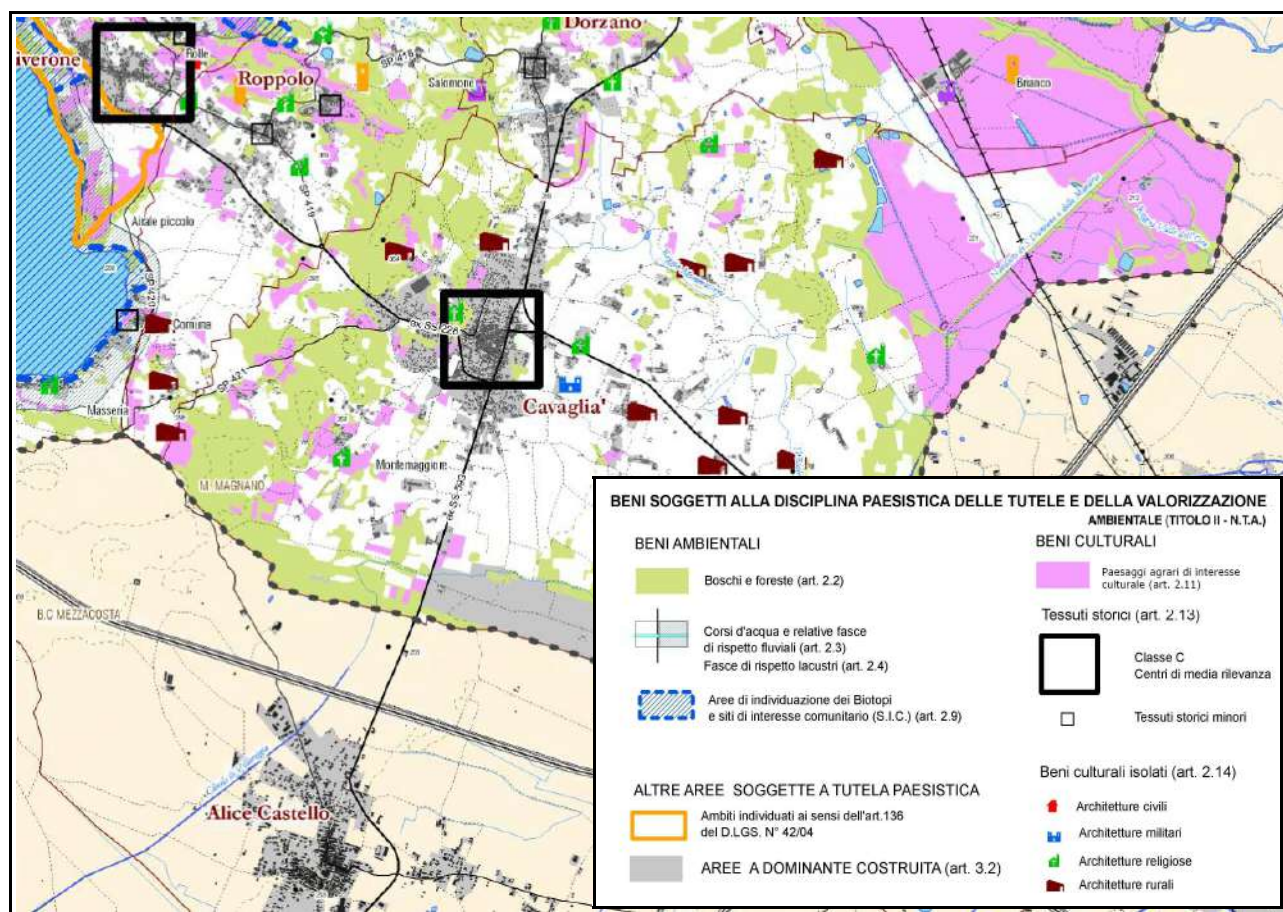


Immagine 19 - Carta CTP-PAE: sensibilità paesistiche e ambientali (fonte: PTP di Biella)

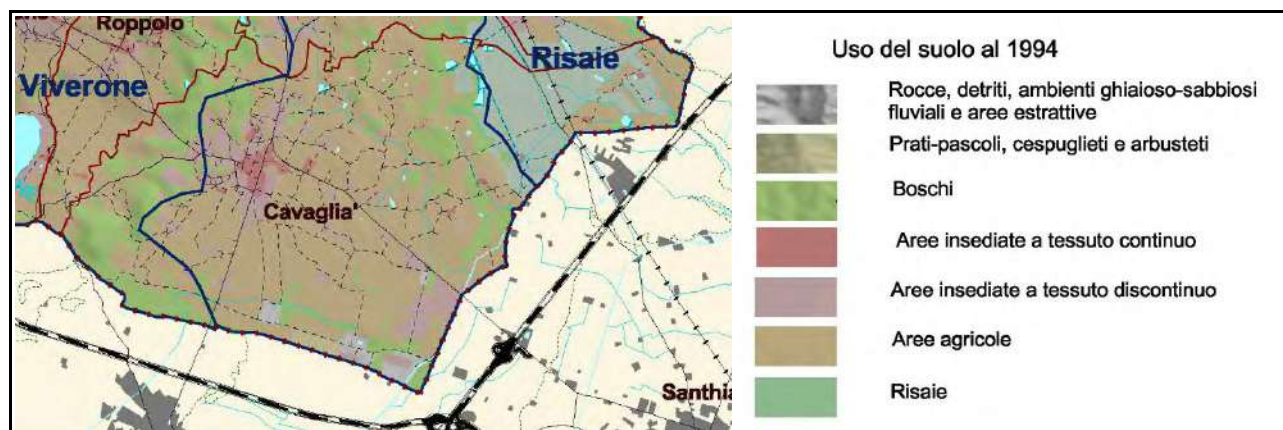
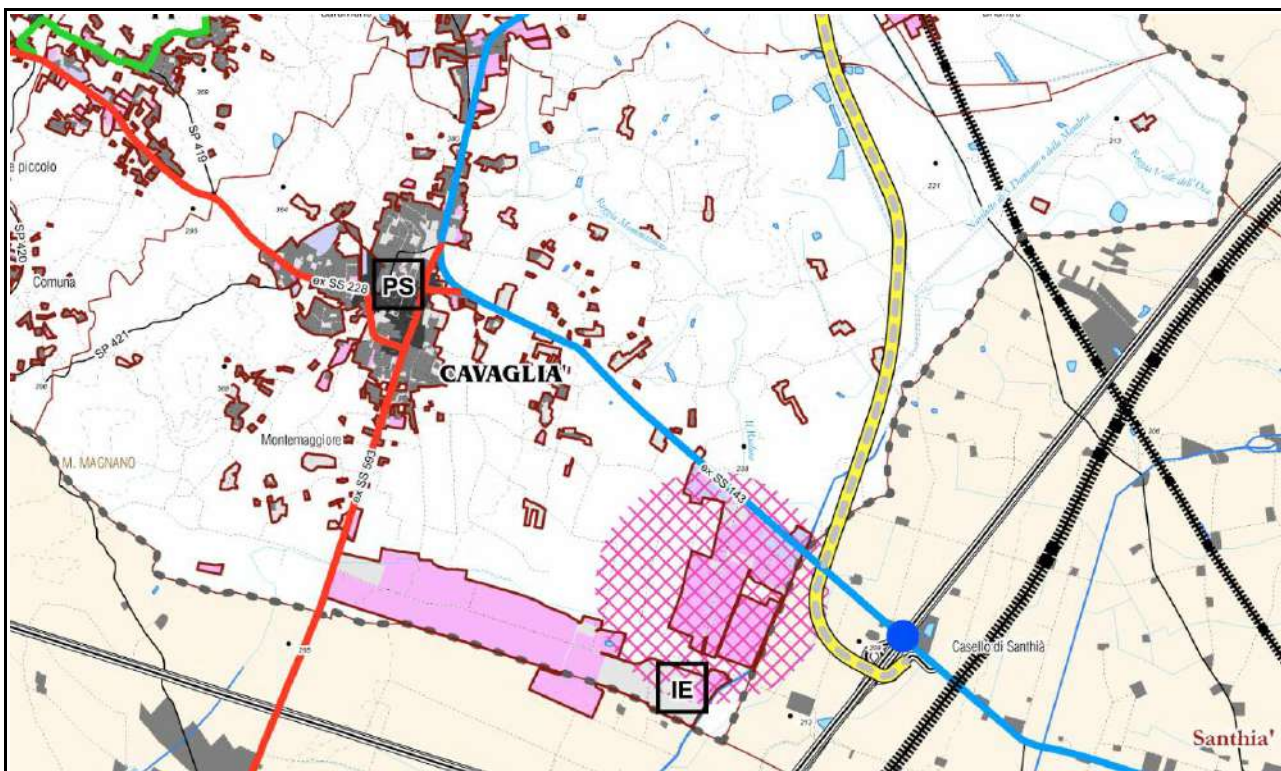


Immagine 20 - Carta CTP-ART: articolazione territoriale in ambienti insediativi (fonte: PTP di Biella)



RETE URBANA PROVINCIALE (art.3.1)

TRIVERO Centri integrativi della rete urbana di 1° livello "C1" e di 2° livello "C2"

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

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

Aree produttive di interesse sovracomunale (art.3.4)

POLI FUNZIONALI (art. 3.6)

IE	Grandi infrastrutture ecologiche
PS	Complessi scolastici per l'istruzione superiore

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' (art.3.9)

Rete ferroviaria (art. 3.10)

- Linea ferroviaria
- Linea ferroviaria ad Alta Capacità

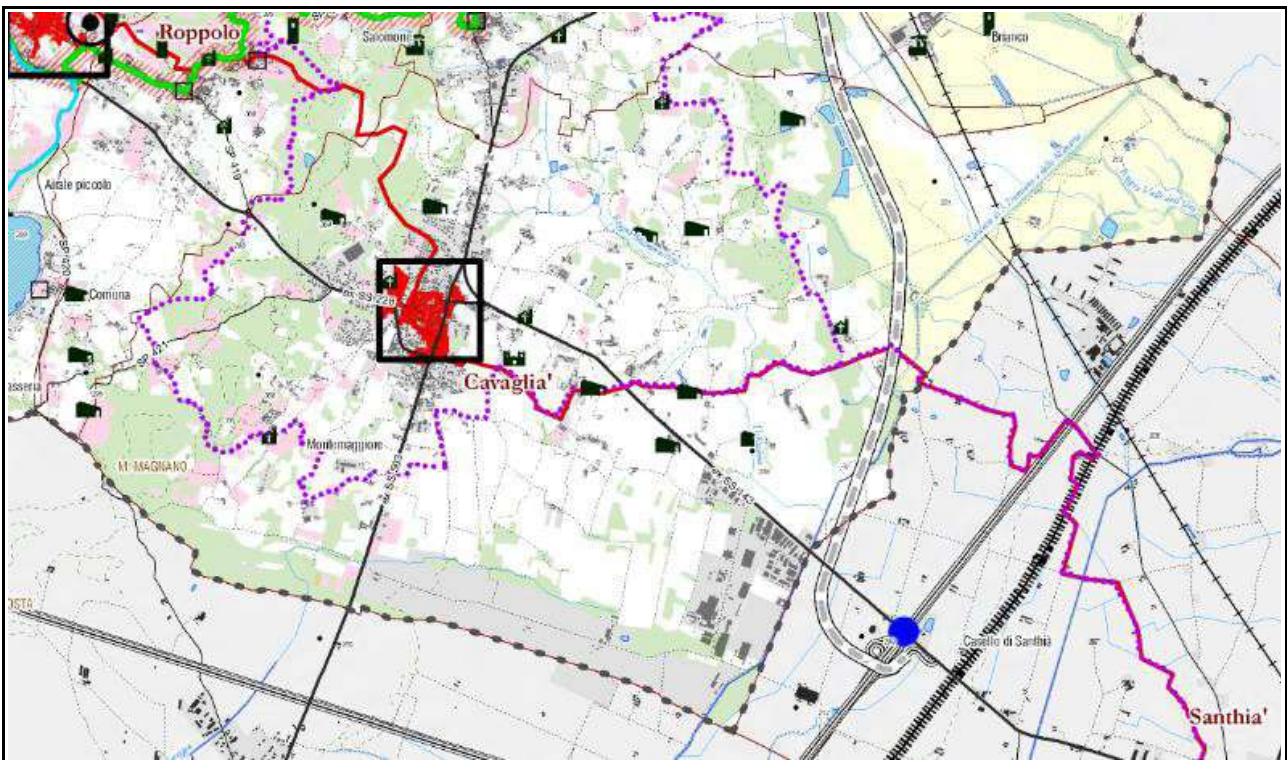
Rete e interconnessioni autostradali (art. 3.11)

- Autostrade esistenti
- Pedemontana piemontese
- Connessione in progetto
- Caselli autostradali

Rete stradale (art.3.12)

- Strade "BLU" - Viabilità di grande comunicazione**
- Esistenti
- Strade "ROSSE" - Viabilità primaria di integrazione interurbana**
- Esistenti
- Altre strade

Immagine 21 - Carta IGT-U: politiche per l'assetto urbanistico e infrastrutturale (fonte: PTP di Biella)



POLARITA' AMBIENTALI E CULTURALI



Principali centri storici: A, B, C (art.2.13)

RETE ESCURSIONISTICA (art.3.13)

— Altri itinerari escursionistici e interconnessioni

••••• Ippovia

Beni culturali isolati (art.2.14)

- Architetture civili
- Architetture religiose
- Architetture militari
- Architettura rurale

ALTRI RIFERIMENTI PER LE POLITICHE DI FRUIZIONE

- Rocce, detriti, ambienti ghiaioso sabbiosi fluviali e aree estrattive
- Boschi
- Prati, prato-pascoli e pascoli arborati
- Brughiera, cespuglieti e arbusteti
- Risaie
- Vigneti e frutteti

Immagine 22 - Carta IGT-F: politiche territoriali della fruizione (fonte: PTP di Biella)

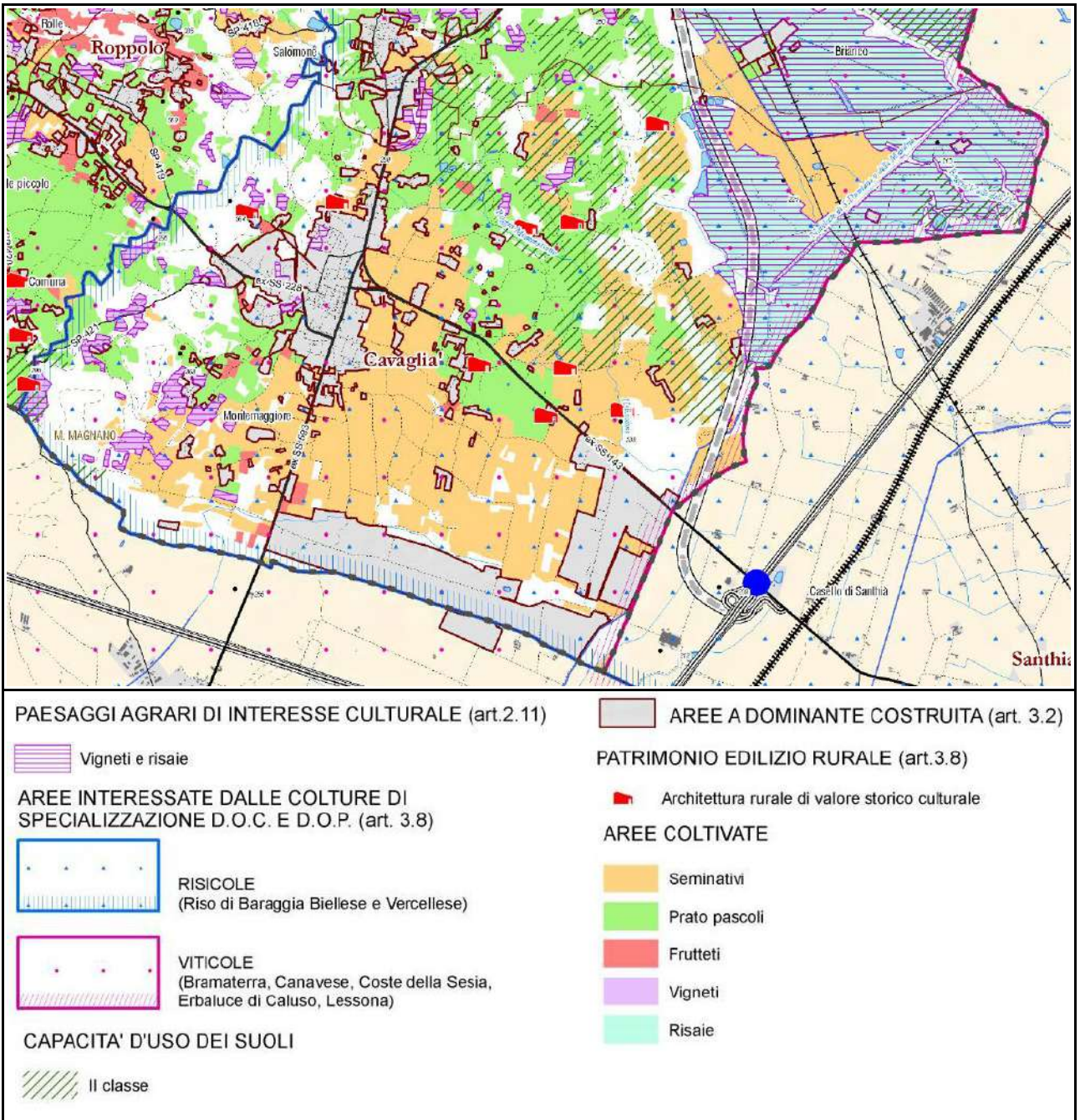


Immagine 23 - Carta IGT-A: politiche per l'assetto del sistema agricolo e rurale (fonte: PTP di Biella)

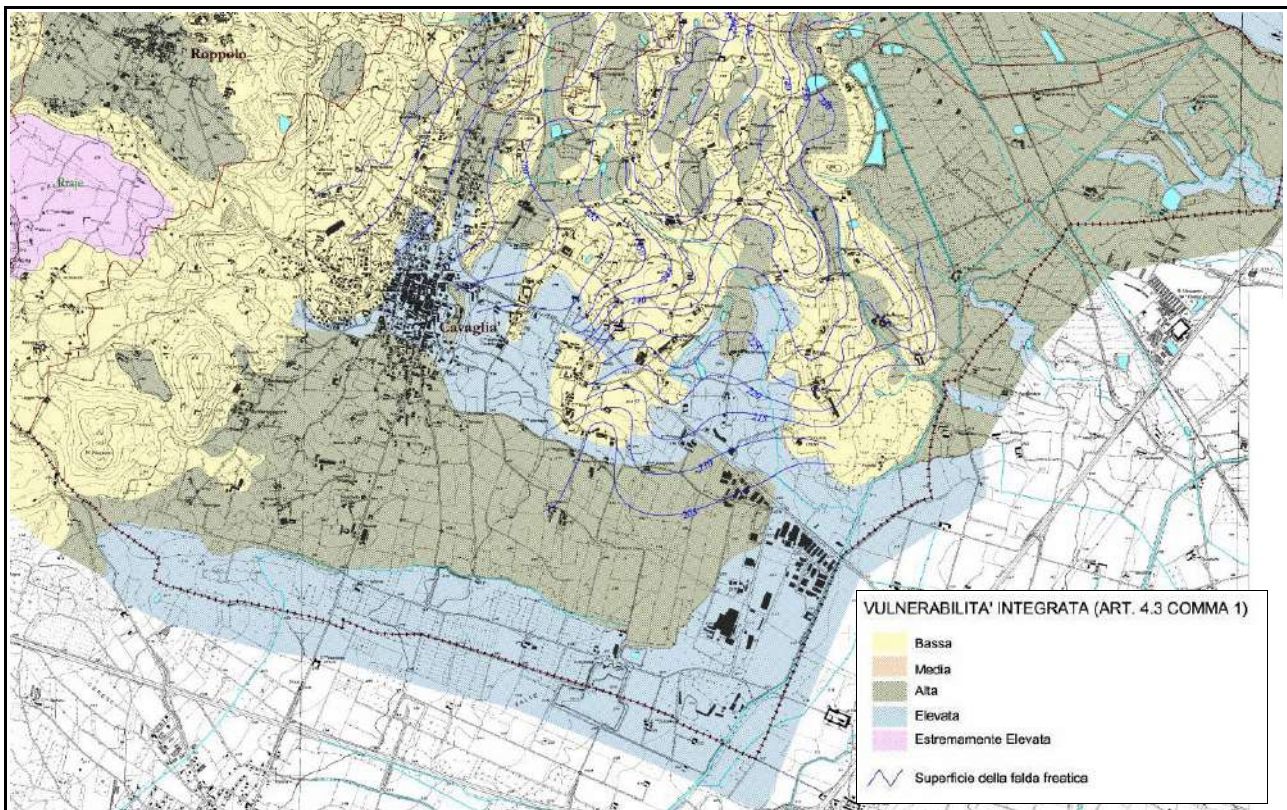


Immagine 24 - Carta IGT-S: inventario degli elementi normativi (fonte: PTP di Biella)

Le carte del PTP riportano ad una scala di maggior dettaglio quanto individuato dal P.T.R. e dal P.P.R.. Dal punto di vista urbanistico si evidenzia la presenza del centro cittadino all'intersezione dei principali assi stradali caratterizzato da un addensarsi delle aree residenziali. La dominante del costruito risulta essere piuttosto compatta e ricomprende il centro cittadino, l'area coltivata a cava al confine con Alice Castello e l'area industriale posta nella parte sud-orientale del territorio. Il territorio comunale di Cavaglià risulta essere antropizzato per una porzione intorno al 10%, con il nucleo insediativo di maggior rilievo che corrisponde al centro storico ed una serie di nuclei isolati che si sviluppano all'interno del sistema agricolo il quale rappresenta ancora un'attività lavorativa rilevante.

Relativamente al sistema infrastrutturale si evidenzia la presenza del tracciato ferroviario della linea Santhià-Salussola nella parte nord-orientale del territorio. Dal punto di vista viario Cavaglià presenta tre grandi strade di accesso: la Provinciale 143, strada di grande comunicazione che entra in territorio comunale da Dorzano e prosegue in direzione di Santhià, e le Provinciali 228 e 593, strade primarie con provenienza rispettivamente da Roppolo e da Alice Castello che terminano in corrispondenza del centro cittadino.

Alle infrastrutture stradali si aggiungono la Via Francigena, un itinerario escursionistico con andamento trasversale da est ad ovest di importanza sovralocale, e un'ippovia, che attraversa ampie zone rurali del territorio comunale.

Sono inoltre presenti alcuni beni culturali isolati, di tipo architettonico civile, rurale, militare e religioso; alcune di questi elementi risultano essere erroneamente localizzati in cartografia (es. il Castello Rondolino è collocato all'esterno del centro cittadino) pertanto nell'ambito dell'adeguamento al P.P.R. verrà indicato l'esatto posizionamento di questi siti.

Il paesaggio risulta essere caratterizzato da aree boscate diffuse, presenti in particolare nella zona occidentale, e da ampie zone rurali. Queste ultime mostrano colture specializzate nella parte nord-orientale del territorio i terreni sono adibiti a risaia e nella parte centro-occidentale dove sono invece collocati numerosi vigneti.

La zonizzazione quale area di tutela è puramente orientativa in quanto anche il PTP dovrà essere adeguato alle nuove prescrizione del nuovo P.P.R..

Cavaglià è inoltre oggetto di Progetto di Riqualificazione Urbana e di Infrastrutturazione Sostenibile (P.R.U.I.S) per l'area Valledora, in riferimento al quale si riporta:

...

Il PRUIS della Valledora

La località denominata “Valle Dora” è sita tra le Province di Biella e Vercelli.

Interessa il comune di Cavaglià per la Provincia di Biella ed i comuni di Alice Castello, Santhià e Tronzano per quella di Vercelli.

L'area è stata riconosciuta dal DPAE della regione Piemonte (documento di programmazione dell'attività estrattiva (DPAE) della Regione Piemonte, con DGR n. 27-1247 del 6.11.2000, art.14.2.1), quale polo estrattivo di particolare interesse giacimentologico, per l'elevata potenza dei depositi (oltre 50 m) e per l'elevata soggiacenza della falda freatica, generalmente superiore 30-40 m.

Nell'area denominata Valledora, oltre alle attività estrattive, sono localizzati il Polo Tecnologico per lo smaltimento degli RSU della Provincia di Biella, le discariche controllate di tipo industriale e di rifiuti solidi urbani, nonché gli insediamenti produttivi afferenti alle previsioni urbanistiche del Comune di Cavaglià.

L'area è inoltre individuata dal PTA (Piano di tutela delle acque) della Regione Piemonte, quale zona di ricarica delle falde profonde (allegato 9 e tavola n. 8).

Il PRUIS della Valledora si pone l'obiettivo prioritario di riconciliare la compresenza delle molteplici attività insediate nell'area con la tutela della salute umana e la salvaguardia delle risorse naturali, mitigando gli impatti negativi già prodotti, eliminando le condizioni di degrado esistenti e risolvendo l'evidente compromissione del paesaggio.

Per il raggiungimento dell'obiettivo si prefigura:

- un processo di riqualificazione urbanistica e ambientale orientato a perseguire il riequilibrio tra tutela delle risorse naturali e ambientali, qualità del paesaggio antropizzato, attività economiche e salute umana,*
- la pianificazione delle attività estrattive (PAEP) nell'ottica della sostenibilità, del riuso compatibile del territorio e dell'effettivo ripristino ambientale;*
- l'utilizzo razionale della risorsa mineraria in quanto bene primario “non rinnovabile” ed esclusivamente per usi “nobili”;*
- la verifica delle condizioni di sostenibilità ambientale e sociale degli usi in atto e degli interventi programmati all'interno dell'area;*
- la valutazione degli impatti positivi e negativi e delle ricadute delle attività aventi rilevanza economica anche al fine di determinare le opportune forme e misure di mitigazione, compensazione e perequazione;*
- l'individuazione degli indicatori di monitoraggio degli effetti prodotti sul contesto territoriale, ambientale e paesistico dell'area interessata;*
- la salvaguardia dell'equilibrio idrogeologico e le misure per la tutela della risorsa idrica sotterranea;*
- le modalità e le forme istituzionali e organizzative necessarie alla realizzazione e gestione delle azioni programmate, alla conduzione delle attività di monitoraggio e del processo di valutazione degli effetti determinati dall'attuazione del Progetto .*

...

3.1.5 - ADEGUAMENTO AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE APPROVATO

Il Piano Territoriale Provinciale è stato approvato dal Consiglio Regionale con Delibera n. 90-34130 del 17/10/2006 ai sensi dell'art. 7 della L.R. n° 56/77 pubblicata sul BUR del 23/11/2006.

Successivamente è stata approvata la Variante n. 1 al Piano Territoriale Provinciale vigente dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 60 - 51347 del 1° dicembre 2010, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della LR 56/77 e ss.mm.ii.. La Variante n. 1 è corredata del relativo Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS ai sensi del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.) e della Valutazione di incidenza ambientale ai sensi dell'art. 5 del DPR 08/09/97 n. 357 integrata all'interno del procedimento di VAS, adottato dal Consiglio Provinciale con atto deliberativo n. 33 in data 20 aprile 2009.

Gli elaborati integrati con le modificazioni introdotte dalla deliberazione del Consiglio Regionale n. 60 - 51347 del 1° dicembre 2010 costituiscono la documentazione integrale del Piano Territoriale Provinciale attualmente vigente.

Ai sensi dell'art. 1.8 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.P. i Comuni sono tenuti ad adeguarsi e l'adeguamento deve essere documentato da un apposito elaborato che dia conto espressamente dei criteri e delle scelte adottati dal P.R.G. per attuare le politiche individuate dal P.T.P. in relazione allo specifico contesto comunale.

Come espressamente richiesto dalle osservazioni alla Proposta Tecnica di Variante da parte della Provincia, è stato redatto uno specifico elaborato che riporta la sintesi delle informazioni da fornire a documentazione dell'avvenuto adeguamento delle previsioni di Piano Regolatore al Piano Territoriale Provinciale.

3.2 - PIANIFICAZIONE URBANISTICA DEI COMUNI CONFINANTI

Nell'ambito della redazione della cartografia della proposta tecnica di Variante è stato redatto un mosaico della pianificazione dei comuni contermini che consenta la lettura di indirizzi e previsioni urbanistiche aggregate su area vasta.

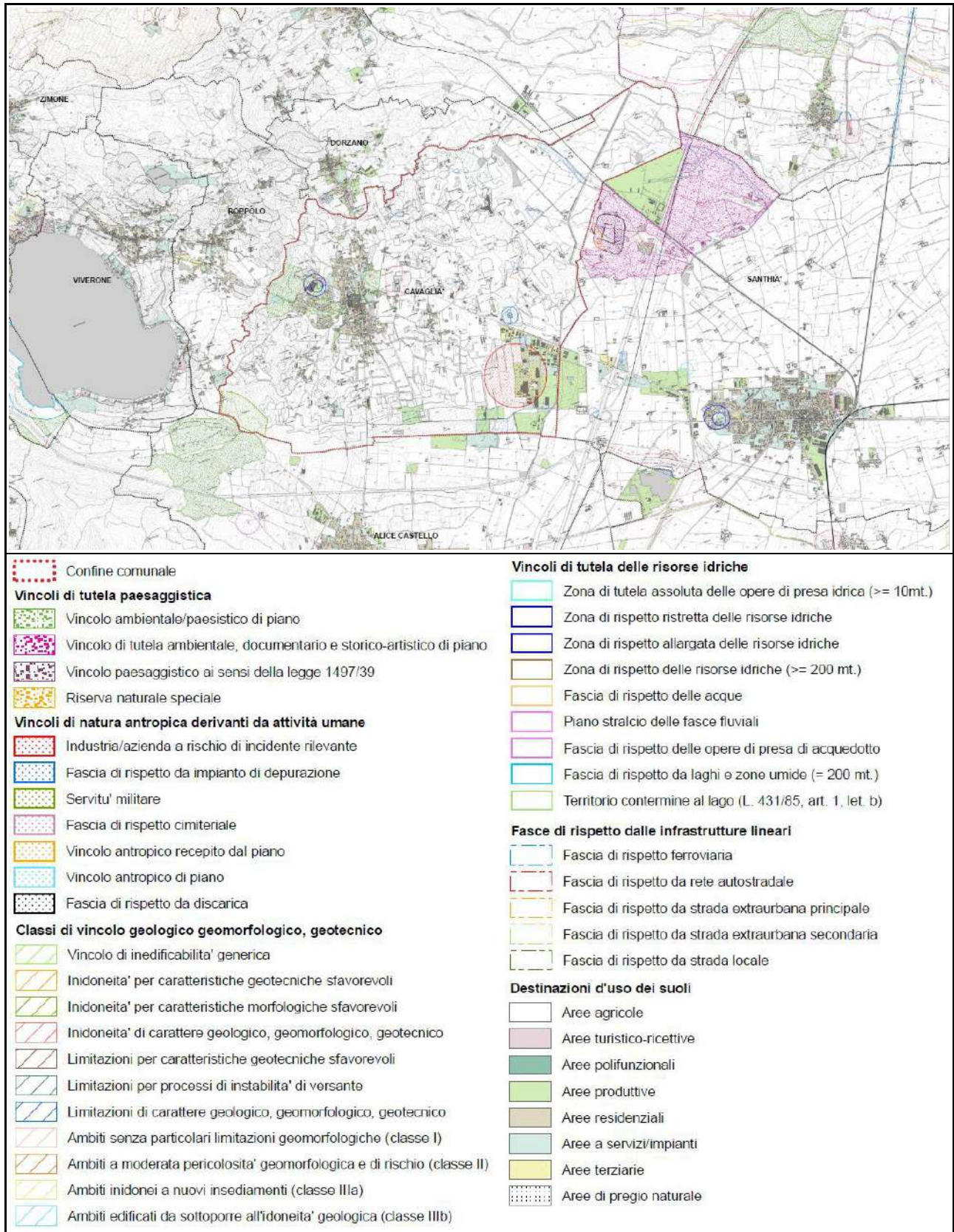


Immagine 25 - Tavola P01 - Mosaico delle previsioni dei comuni contermini

Analizzando le principali caratteristiche dei territori adiacenti, si nota che sul lato occidentale, nei Comuni di Viverone e di Roppolo sono presenti numerose aree connotate come aree di pregio.

A sud, Cavaglià confina con il Comune di Alice Castello dove si individua una zona soggetta a vincolo paesistico-ambientale nella parte nord-occidentale, mentre nella zona nord-orientale, proseguono le coltivazioni a cava, come all'interno dei confini comunali di Cavaglià. Anche sul confine sud-orientale di Cavaglià, all'interno del territorio di Santhià, è presente un'altra ampia porzione coltivata a cava e alcune aree produttive. Più a nord, sempre a Santhià, è collocata un'ampia zona produttiva e un ambito con vincolo di tutela ambientale, documentario e storico-artistico di piano sito a ridosso del tracciato autostradale e del Canale Vanoni.

Carisio è attraversata dal Torrente Elvo che definisce fasce di rispetto fluviale e un ambito di tutela ambientale e paesistico denominato Riserva Naturale Speciale Garzaia di Carisio.

Parallelamente al confine est di Cavaglià è inoltre collocato il percorso dell'Autostrada A4 Torino Milano, dotata di fasce di rispetto stradali.

Complessivamente, come si evince dallo stralcio riportato, non si individuano ambiti di tutela posti nei comuni limitrofi i cui vincoli incidono sul territorio comunale; gli unici elementi di tutela sono riscontrabili nelle discariche comunali, le cui fasce di rispetto ricadono nei Comuni di Alice Castello e Santhià, e la fascia di rispetto della discarica di Alice che si protende anche in territorio comunale.

3.3 - SITUAZIONE URBANISTICA IN ATTO ALLA DATA DELLA VARIANTE

3.3.1 - STRUMENTI URBANISTICI GENERALI

Il Comune di Cavaglià è dotato di P.R.G.I. redatto ai sensi della Legge n. 10/77 e della L.R. n. 56/77 e ss.mm.ii. e stilato in forma consortile unitamente ai Comuni di Roppolo e Viverone.

Il P.R.G.I. è stato approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n°15-937 del 15-10-1990 **che ha concluso l'iter procedurale derivante dai seguenti atti:**

- in data 04.02.1982, con Delibera Consortile n°1 adozione della DELIBERAZIONE PROGRAMMATICA per la FORMAZIONE del P.R.G.I.;
- in data 27.07.1984, con Delibera Consortile n°7, adozione del PROGETTO PRELIMINARE di P.R.G.I.;
- con le seguenti Deliberazione è stato adottato il PROGETTO DEFINITIVO di P.R.G.I.:
 Deliberazione n°4 del 14.03.1985
 Deliberazione n°8 del 21.10.1985
 Deliberazione n°5 del 09.08.1988
 Deliberazione n°3 del 05.01.1990.

Successivamente terminato l'iter procedurale di adozione/approvazione degli atti amministrativi dovuti sia Consortili che Comunali, il CONSORZIO è stato sciolto.

In seguito, dopo una Prima Variante Parziale, è stata definita una Seconda Variante Generale divenuta necessaria in forza dell'attuazione delle previsioni contenute nello strumento urbanistico e delle mutate previsioni insediative; tale variante generale è stata approvata in via definitiva dalla Regione Piemonte con D.G.R. n°4-26601 in data 08.02.1999. Negli anni successivi l'Amministrazione Comunale ha adottato ventidue ulteriori varianti parziali fino all'avvio del procedimento per la realizzazione di una nuova Variante Generale di cui il presente documento costituisce parte integrale.

Di seguito si riportano i principali estremi di adozione/approvazione delle varianti che si sono succedute.

- In data 13.03.1995 con D.C.C. n°14, adozione del PROGETTO PRELIMINARE di PRIMA VARIANTE al P.R.G.I. relativamente al Comune di Cavaglià.
- In data 13.07.1995 con D.C.C. n°40, adozione del PROGETTO DEFINITIVO di PRIMA VARIANTE al P.R.G.I. relativamente al Comune di Cavaglià, successivamente approvato in via definitiva dalla Regione Piemonte con D.G.R. n°45-12833 in data 14.10.1996.
- In data 30.01.1997 con D.C.C. n°6, in data 16.09.1997 con D.C.C. n°35, in data 28.05.1998 con D.C.C. n°23 adozione del PROGETTO PRELIMINARE e PROGETTO DEFINITIVO della SECONDA VARIANTE al P.R.G.I. relativamente al Comune di Cavaglià, successivamente approvato in via definitiva dalla Regione Piemonte con D.G.R. n°4-26601 in data 08.02.1999.
- In data 26.04.1999 con D.C.C. n°20, adozione del PROGETTO PRELIMINARE di TERZA VARIANTE (VARIANTE PARZIALE) al P.R.G.I. relativamente al Comune di Cavaglià, sulla quale la Provincia di Biella con D.G.P. n°189 del 01.06.1999 si pronuncia con parere favorevole. Successivamente il Comune in data 26.08.1999 con D.C.C. n°40 approva in via definitiva il PROGETTO DEFINITIVO.
- In data 08.02.2002 con D.C.C. n°3, adozione del PROGETTO PRELIMINARE di QUARTA VARIANTE (VARIANTE PARZIALE) al P.R.G.I. relativamente al Comune di Cavaglià, sulla quale la Provincia di Biella con D.G.P. n°115 del 26.03.2002 si pronuncia con parere favorevole. Successivamente il Comune in data 18.04.2002 con D.C.C. n°16 approva in via definitiva il PROGETTO DEFINITIVO.
- In data 29.10.2002 con D.C.C. n°48, adozione del PROGETTO PRELIMINARE di QUINTA VARIANTE (VARIANTE PARZIALE) al P.R.G.I. relativamente al Comune di Cavaglià, sulla quale la Provincia di Biella con D.G.P. n°516 del 17.12.2002 si pronuncia con parere favorevole. Successivamente il Comune in data 24.02.2003 con D.C.C. n°2 approva in via definitiva il PROGETTO DEFINITIVO.
- In data 13.10.2003 con D.C.C. n°35, adozione del PROGETTO PRELIMINARE di SESTA VARIANTE (VARIANTE PARZIALE) al P.R.G.I. relativamente al Comune di Cavaglià, sulla quale la Provincia di

Biella con D.G.P. n°518 del 26.11.2003 si pronuncia con parere favorevole. Successivamente il Comune in data 26.11.2003 con D.C.C. n°40 approva in via definitiva il PROGETTTO DEFINITIVO.

- In data 18.12.2004 con D.C.C. n°61, adozione del PROGETTO PRELIMINARE di SETTIMA VARIANTE (VARIANTE PARZIALE) al P.R.G.I. relativamente al Comune di Cavaglià, sulla quale la Provincia di Biella con D.G.P. n°35 del 01.02.2005 si pronuncia con parere favorevole. Successivamente il Comune in data 19.03.2005 con D.C.C. n°10 approva in via definitiva il PROGETTTO DEFINITIVO.
- In data 18.12.2004 con D.C.C. n°62, adozione del PROGETTO PRELIMINARE di OTTAVA VARIANTE (VARIANTE PARZIALE) al P.R.G.I. relativamente al Comune di Cavaglià, sulla quale la Provincia di Biella con D.G.P. n°36 del 01.02.2005 si pronuncia con parere favorevole. Successivamente il Comune in data 19.03.2005 con D.C.C. n°11 approva in via definitiva il PROGETTTO DEFINITIVO.
- In data 13.08.2005 con D.C.C. n°26, adozione del PROGETTO PRELIMINARE di NONA VARIANTE (VARIANTE PARZIALE) al P.R.G.I. relativamente al Comune di Cavaglià, sulla quale la Provincia di Biella con D.G.P. n°414 del 15.11.2005 si pronuncia con parere favorevole. Successivamente il Comune con D.C.C. approva in via definitiva il PROGETTTO DEFINITIVO.
- In data 28.01.2006 con D.C.C. n°2, adozione del PROGETTO PRELIMINARE di DECIMA VARIANTE (VARIANTE PARZIALE) al P.R.G.I. relativamente al Comune di Cavaglià, sulla quale la Provincia di Biella con D.G.P. n°115 del 04.04.2006 si pronuncia con parere favorevole. Successivamente il Comune con D.C.C. approva in via definitiva il PROGETTTO DEFINITIVO.
- In data 25.11.2006 con D.C.C. n°41, adozione del PROGETTO PRELIMINARE di UNDICESIMA VARIANTE (VARIANTE PARZIALE) al P.R.G.I. relativamente al Comune di Cavaglià; successivamente a conclusione dell'iter il comune con D.C.C. approva in via definitiva il PROGETTTO DEFINITIVO.
- In data 05.05.2007 con D.C.C. n°10, adozione del PROGETTO PRELIMINARE di DODICESIMA VARIANTE (VARIANTE PARZIALE) al P.R.G.I. relativamente al Comune di Cavaglià; successivamente a conclusione dell'iter il comune con D.C.C. approva in via definitiva il PROGETTTO DEFINITIVO.
- In data 05.04.2008 con D.C.C. n°10, adozione del PROGETTO PRELIMINARE di TREDICESIMA VARIANTE (VARIANTE PARZIALE) al P.R.G.I. relativamente al Comune di Cavaglià; successivamente a conclusione dell'iter il comune con D.C.C. approva in via definitiva il PROGETTTO DEFINITIVO.
- In data 08.11.2008 con D.C.C. n°43, adozione del PROGETTO PRELIMINARE di QUATTORDICESIMA VARIANTE (VARIANTE PARZIALE) al P.R.G.I. relativamente al Comune di Cavaglià; successivamente a conclusione dell'iter il comune in data 20.12.2008 con D.C.C. approva in via definitiva il PROGETTTO DEFINITIVO.
- In data 14.03.2009 con D.C.C. n°7, ed in data 26.08.2009 con D.C.C. n°42 adozione del PROGETTO PRELIMINARE di QUINDICESIMA VARIANTE (VARIANTE PARZIALE) al P.R.G.I. relativamente al Comune di Cavaglià; successivamente a conclusione dell'iter il comune con D.C.C. approva in via definitiva il PROGETTTO DEFINITIVO.
- In data 11.03.2010 con D.C.C. n°8, adozione del PROGETTO PRELIMINARE di SEDICESIMA VARIANTE (VARIANTE PARZIALE) al P.R.G.I. relativamente al Comune di Cavaglià; successivamente a conclusione dell'iter il comune in data 29.04.2010 con D.C.C. n°29 approva in via definitiva il PROGETTTO DEFINITIVO.
- In data 28.09.2010 con D.C.C. n°47, adozione del PROGETTO PRELIMINARE di DICIASSETTESIMA VARIANTE (VARIANTE PARZIALE) al P.R.G.I. relativamente al Comune di Cavaglià; sulla quale la Provincia di Biella ha espresso parere favorevole; ad oggi il Comune si appresta ad approvare in via definitiva il PROGETTTO DEFINITIVO, dopo aver contro dedotto alle osservazioni pervenute nella fase di pubblicazione del Piano.
- In data 30.11.2010 con D.C.C. N°53, adozione del PROGETTO PRELIMINARE di DICOTTESIMA VARIANTE (VARIANTE PARZIALE) al P.R.G.I. relativamente al Comune di Cavaglià; sulla quale la Provincia di Biella con D.G.P. n°37 del 21.02.2011 ha espresso parere di compatibilità favorevole; ad oggi il Comune si è apprestato ad approvare in via definitiva il PROGETTTO DEFINITIVO, dopo aver contro dedotto alle osservazioni pervenute nella fase di pubblicazione del Piano.

- In data 11.03.2011 con D.C.C. N°11, adozione del PROGETTO PRELIMINARE di DICIANNOVESIMA VARIANTE (VARIANTE PARZIALE) al P.R.G.I. relativamente al Comune di Cavaglià; successivamente a conclusione dell'iter il comune in data 27.09.2011 con D.C.C. n°32 approva in via definitiva il PROGETTO DEFINITIVO.
- Successivamente il Comune ha predisposto la 21° VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.I. ai sensi dell'art.17 comma 8° LR 56/77 e ss.mm.ii. al fine apportare una serie di modifiche ed integrazioni al PRGI vigente (correzione di errori materiali), con l'aggiornamento cartografico e normativo in relazione alla reale situazione del territorio circa alcuni aspetti che sono stati più volte evidenziati dalla Provincia di Biella Settore Ambiente ed Agricoltura, in occasione delle precedenti varianti parziali.
- In data 15.06.2012 con D.C.C. n°23, adozione del PROGETTO PRELIMINARE DI VENTIDUESIMA VARIANTE (VARIANTE PARZIALE) al P.R.G.I.; successivamente a conclusione dell'iter il comune in data 27.09.2012 con D.C.C. n°31 approva in via definitiva il PROGETTO DEFINITIVO.
- In data 27.11.2014 con D.C.C. N°50, adozione del PROGETTO PRELIMINARE DELLA VENTITRESIMA VARIANTE (VARIANTE PARZIALE) al P.R.G.I.; successivamente a conclusione dell'iter il comune in data 29/04/2015 con D.C.C. N°20 approva in via definitiva il PROGETTO DEFINITIVO.
- In data 30.06.2016 con D.C.C. N°31, adozione del PROGETTO PRELIMINARE DELLA VENTIQUATTRESIMA VARIANTE (VARIANTE PARZIALE) al P.R.G.I.; successivamente a conclusione dell'iter il comune in data 09.09.2017 con D.C.C. N°36 approva in via definitiva il PROGETTO DEFINITIVO.

Sono attualmente in corso i procedimenti di attuazione delle varianti parziali n. 25 e 26.

Contestualmente alla redazione della Variante Generale si provvede ad adeguare lo strumento urbanistico al nuovo Piano Paesaggistico Regionale, approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 ed entrato in vigore il giorno successivo alla pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino Ufficiale Regionale (B.U.R. n. 42 del 19 ottobre 2017, Supplemento Ordinario n. 1).

Il Piano Territoriale Provinciale è stato approvato dal Consiglio Regionale con Delibera n. 90-34130 del 17/10/2006 ai sensi dell'art. 7 della L.R. n° 56/77 pubblicata sul BUR del 23/11/2006.

Ai sensi dell'art. 1.8 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.P. i Comuni sono tenuti ad adeguarsi e l'adeguamento deve essere documentato da un apposito elaborato che dia conto espressamente dei criteri e delle scelte adottati dal P.R.G. per attuare le politiche individuate dal P.T.P. in relazione allo specifico contesto comunale.

L'Amministrazione Comunale ha inoltre provveduto alla revisione del Regolamento Edilizio in quanto il Consiglio regionale ha approvato con D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017 il nuovo regolamento tipo regionale (RET), in recepimento dell'Intesa tra il Governo, le Regioni e gli Enti locali del 20 ottobre 2016.

Il nuovo regolamento edilizio tipo regionale, approvato con D.C.C. n. 12 del 28/06/2018, sostituisce integralmente il regolamento edilizio approvato con D.C.R. n. 548-9691 del 29 luglio 1999 s.m.i. ai sensi dell'articolo 3 della l.r. 19/1999.

Si precisa che regolamento edilizio comunale specifica, all'articolo 137:

...

Articolo 137 - Disposizioni transitorie per l'adeguamento

1. Fino all'adeguamento previsto dall'articolo 12, comma 5, della l.r. 19/1999, in luogo delle definizioni di cui alla Parte prima, Capo I (Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi), continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nei regolamenti edilizi o nei piani regolatori vigenti alla data di approvazione del presente regolamento.

2. I nuovi piani regolatori generali, le loro revisioni e le varianti generali, adottati successivamente alla pubblicazione della presente deliberazione, devono adeguarsi alle definizioni uniformate.

...

3.3.2 - PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE

Il Comune di Cavaglià è dotato di Piano del Commercio, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 05/04/2008. La variante in esame recepisce le indicazioni riportando in cartografia i perimetri dell'Addensamento A1 e le Localizzazioni L1. Le norme relative a tale settore sono riportate nell'elaborato "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di medie strutture di vendita, riconoscimento di addensamenti e localizzazioni", redatto ai sensi dell'art. 8 comma 3 del D. Lgs. 114/98 ed approvato con la sopracitata delibera.

4. ANALISI PRELIMINARE DEL TERRITORIO

4.1 - CENNI STORICI

L'ipotesi principale dell'origine di Cavaglià è da *Cabaliaca* (varianti: *cabanaca*, *cabaliate*) *dacaballius* poiché, molto probabilmente, luogo di crocevia, prima celtico e poi romano, di collegamenti militari tra le valli biellesi, la Pianura Padana e il Canavese, quindi utilizzato come stazione e rifornimento per i cavalli. Il suo stemma araldico rappresenta, infatti, un cavallo rampante, col motto latino *non metu sed vi* (*non paura ma forza*). Altra ipotesi, ma meno probabile, potrebbe risalire dal celtico *caula*, da cui il latino *cavanac* o *cavaniac*, a significare luogo geografico formatosi tra colli isolati, avvallamenti e convalli, e quindi ricco di *cave* naturali.

Dal ritrovamento di un cromlech (monumento megalitico di menhir disposti in cerchio), principalmente a ridosso del torrente Elvo, e quindi ricollocati (nel 2005) permanentemente presso l'incrocio della statale per Biella, si attestano dei primi insediamenti nel territorio di tribù celto-victimule già intorno al IX secolo a.C.

Nel medioevo Cavaglià fu indicata come tappa del pellegrinaggio lungo la Via Francigena e fu, dal punto di vista circoscrizionale, sempre legata a Vercelli. Compresa nel comitato di Vercelli - parte, a sua volta, della grande marca di Ivrea -, era una *curtis* (un'azienda agraria) quando fu donata nel 962 insieme dall'imperatore Ottone I al conte Aimone; donazione poi confermata e ampliata nel 988 da Ottone III al figlio di Aimone Manfredo. Quando Ottone III con il diploma del 1° novembre 1000 reintegrò il vescovo di Vercelli di beni che erano stati sottratti alla sua chiesa, annullò alienazioni operate dal vescovo Ingone più di trent'anni prima, tra cui quella di Cavaglià. In seguito Cavaglià continuò a essere assegnata nei diplomi imperiali ai vescovi di Vercelli (in un diploma del 1039 è indicata come *Curtem Cavalli*) ma sembra che i discendenti di Aimone e Manfredo vi conservassero dei beni come attestano due donazioni (1034 e 1055) al monastero di S. Vincenzo di Cavaglià.

In seguito i conti di Cavaglià si schierarono con Federico Barbarossa e l'adesione alla parte imperiale segnò l'inserimento organico dei conti di Cavaglià e del territorio intorno al lago di Viverone nell'orizzonte della politica territoriale del comune di Vercelli. Cavaglià venne compresa saldamente nel *districtus* comunale vercellese. Il comune di Vercelli incominciò già sul finire del secolo XII a cercare collegamenti diretti, mediante giuramenti di cittadinanza, con singoli abitanti di Cavaglià. La comunità riuscì così a ritagliarsi un ruolo politico, pur nel contesto di pattuizioni nelle quali la comunità era solo una delle molte parti: nello statuto visconteo del 1341 venne ricordato un patto in cui il comune di Vercelli si impegnava a osservare "omnes libertates, immunitates concessas et privilegia datas et concessas per commune Vercellarum communi et hominibus Cabaliace" con strumento datato 9 gennaio 1257, allorché era stato costruito il nuovo borgo di Viverone. Dell'erezione a borgo franco di Cavaglià non è presente quindi una documentazione diretta ma dallo statuto visconteo e dai Biscioni si apprende che la creazione *ex novo* di un borgo fortificato comportò verosimilmente la costruzione di fossati, terrapieni (*terragia*), oltre a piazze e strade dentro e intorno al borgo. Le notizie di cui si dispone inducono anche a credere che il territorio esterno al borgo fu oggetto, se non di una vera e propria pianificazione, almeno di un tentativo di razionalizzazione in equilibrio tra la sanzione di situazioni pregresse (il predominio economico da parte di enti religiosi e aristocrazia rurale) e una redistribuzione delle risorse verso cui spingeva una comunità organizzata, in grado di far valere le sue aspirazioni.

Nel XIV secolo il paese soffrì un tentativo di dominazione dei Visconti, respinti però dalla famiglia Avogadro che, nel 1404, si assoggettarono a Amedeo VIII di Savoia.

Il 20 giugno 1590 il duca di Savoia Carlo Emanuele infeudò il luogo di Cavaglià al generale delle finanze Gromis. Del febbraio 1663 è un documento con cui la principessa Ludovica Maria di Savoia nominò un procuratore per recarsi a Cavaglià e dal delegato della camera dei conti per prendere possesso del luogo, feudo, giurisdizione, beni di qualsivoglia natura, redditi, ecc. donati alla principessa da sua altezza reale con patenti 7 dicembre 1662 e a ricevere il giuramento di fedeltà degli uomini del luogo e marchesato di Cavaglià e abitanti nel suo territorio.

Amministrata nel 1799 dalla Repubblica Francese, tornò, dopo la caduta di Napoleone, sotto il dominio dei Savoia, rimanendovi per tutto il XIX secolo.

4.2 - CARATTERI SOCIOECONOMICI

Preliminarmente si è proceduto ad un'analisi della situazione locale delle dinamiche in atto delle indicazioni e dei dati contenuti nel vigente P.R.G., al fine dell'individuazione degli obiettivi generali da conseguire e dei criteri di impostazione della variante al piano.

4.2.1 - ANDAMENTO DEMOGRAFICO

Il Comune di Cavaglià conta 3.665 abitanti, di cui 1.793 maschi e 1.872 femmine, per una densità per chilometro quadrato pari a 143,8.

Grazie ai dati registrati dall'ISTAT, è possibile definire l'andamento demografico nel lungo periodo.

In particolare, analizzando la popolazione di Cavaglià dal 1990 (anno in cui è stato approvato il PRGI vigente) fino al 1° gennaio 2017 (ultimi dati certi disponibili), si evince che l'andamento demografico è stato pressoché costante.

Nel 2000 si è registrato un picco massimo di 3.732, mentre è del 2015 il valore minimo, pari a 3.541 abitanti; complessivamente si evidenzia che dal 1990 al 2017 la popolazione è aumentata di sole 20 unità, ovvero dello 0,55%.

Si tratta di un trend discordante rispetto all'andamento demografico generale della Provincia di Biella che, come si evince dalla tabella riportata a lato, evidenzia una sostanziale e progressiva diminuzione partendo dai 191.095 abitati del 1992 (anno della sua costituzione) fino ai 178.551 abitanti del 2017, per una riduzione di 12.544 unità, pari al 6,56%.

Le motivazioni di questa contrazione demografica, sono chiaramente connessi alla perdurante congiuntura economica, finanziaria e manifatturiera, che ha investito, in particolare nell'ultimo decennio, il sistema provinciale.

	Cavaglià	Prov. Biella
1990	3.621	-
1991	3.657	-
1992	3.614	191.095
1993	3.607	190.241
1994	3.585	189.595
1995	3.635	189.212
1996	3.641	188.870
1997	3.660	188.636
1998	3.650	188.242
1999	3.660	187.987
2000	3.732	187.889
2001	3.703	187.603
2002	3.646	186.949
2003	3.626	186.945
2004	3.622	187.473
2005	3.647	187.239
2006	3.674	186.636
2007	3.637	185.812
2008	3.686	185.846
2009	3.685	185.360
2010	3.645	184.255
2011	3.606	182.951
2012	3.625	181.868
2013	3.632	181.426
2014	3.626	182.325
2015	3.541	181.089
2016	3.591	179.685
2017	3.641	178.551

Imm. 26 - Tabella andamento popolazione residente (dati ISTAT)

Come si evince dalle analisi formulate su di un periodo più esteso, a partire dagli anni '90 la popolazione di Cavaglià resta pressoché costante, con fluttuazioni contenute. In particolare si evidenzia che il numero dei decessi è sempre superiore a quello delle nascite, ma che il saldo rimane costante anche grazie ai flussi migratori da altri comuni.

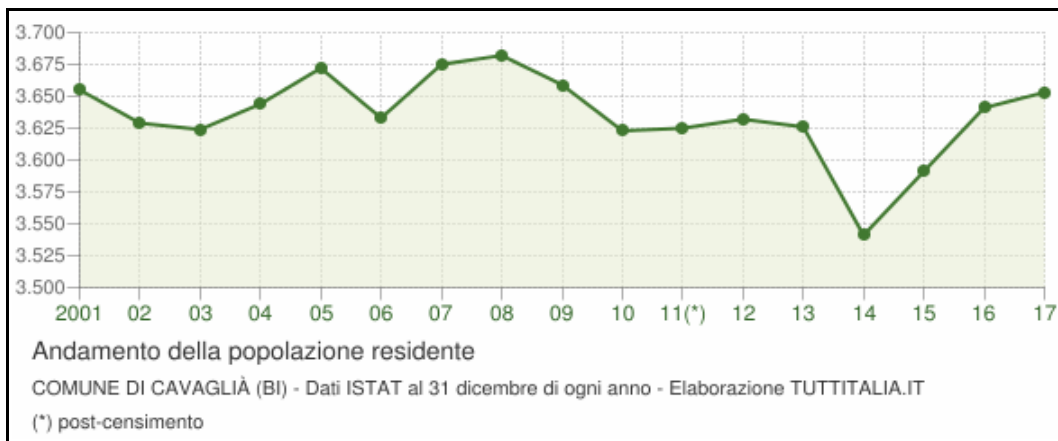


Immagine 27 - Grafico andamento popolazione residente nel Comune di Cavaglià

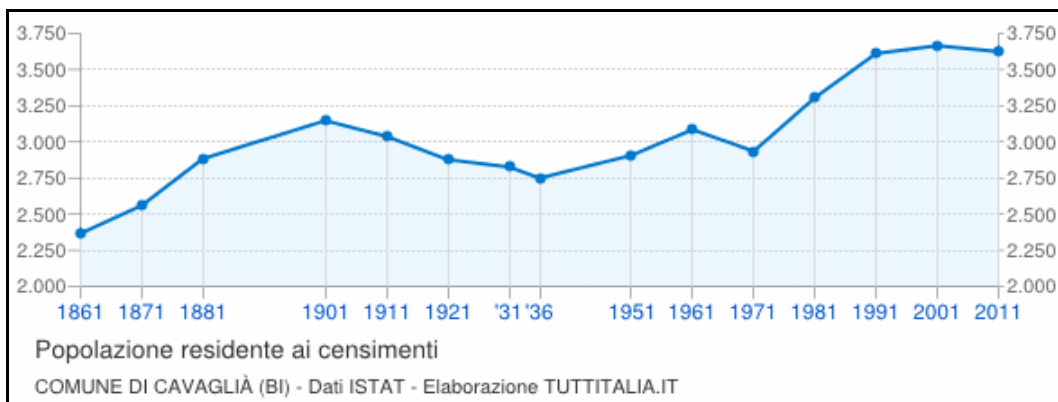


Immagine 28 - Grafico andamento popolazione residente nel Comune di Cavaglià

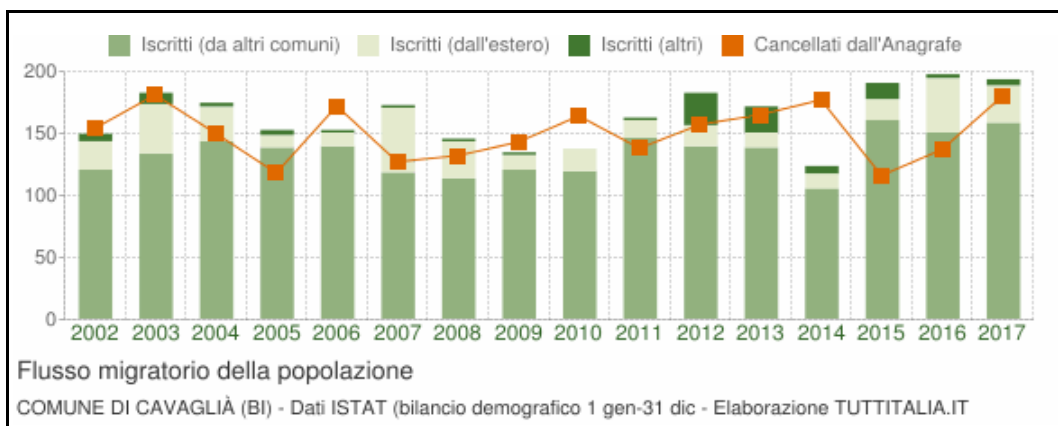


Immagine 29 - Grafico flusso migratorio nel Comune di Cavaglià

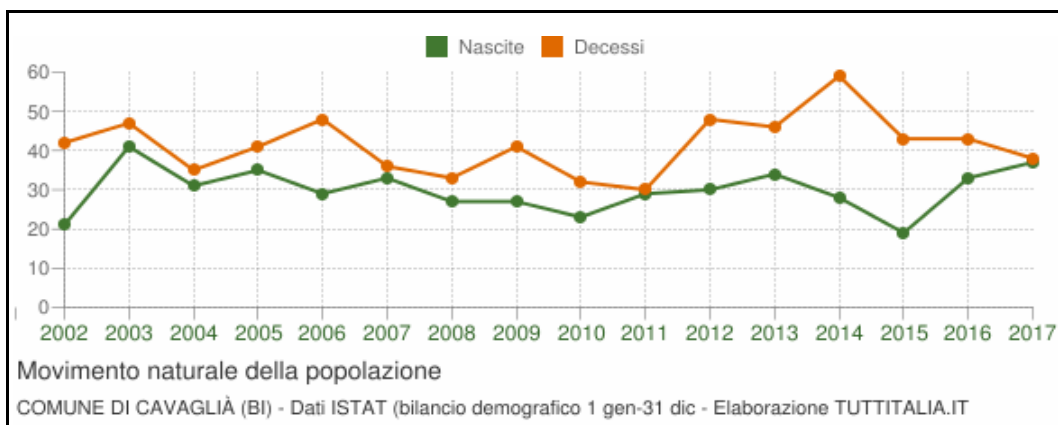


Immagine 30 - Grafico movimento naturale della popolazione residente nel Comune di Cavaglià

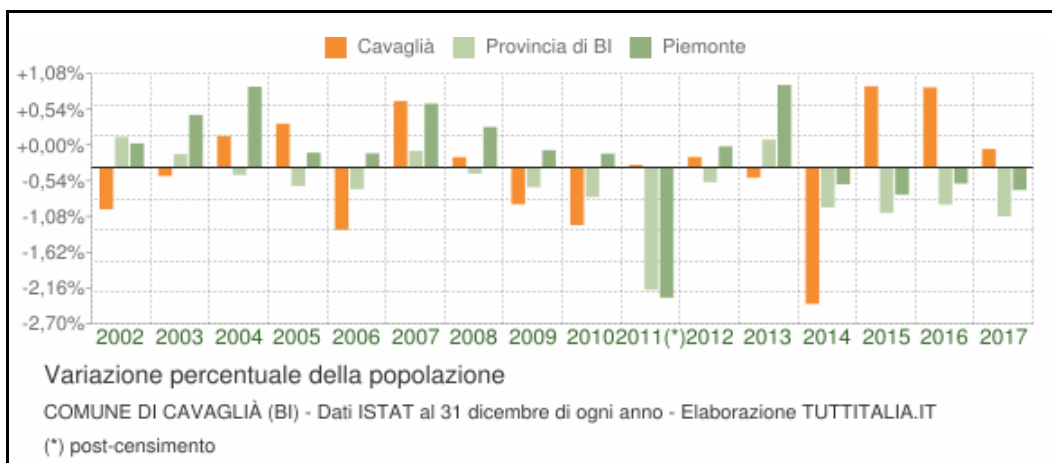


Immagine 31 - Grafico della variazione percentuale della popolazione nel Comune di Cavaglià

Analizzando inoltre l'età della popolazione si nota un leggero aumento dell'invecchiamento dovuto all'allungamento della vita e alla riduzione del numero di nascite; la maggioranza dei cittadini di Cavaglià ha un'età compresa tra i 45 e i 65 anni, come riportato nei grafici delle illustrazioni 32 e 33.

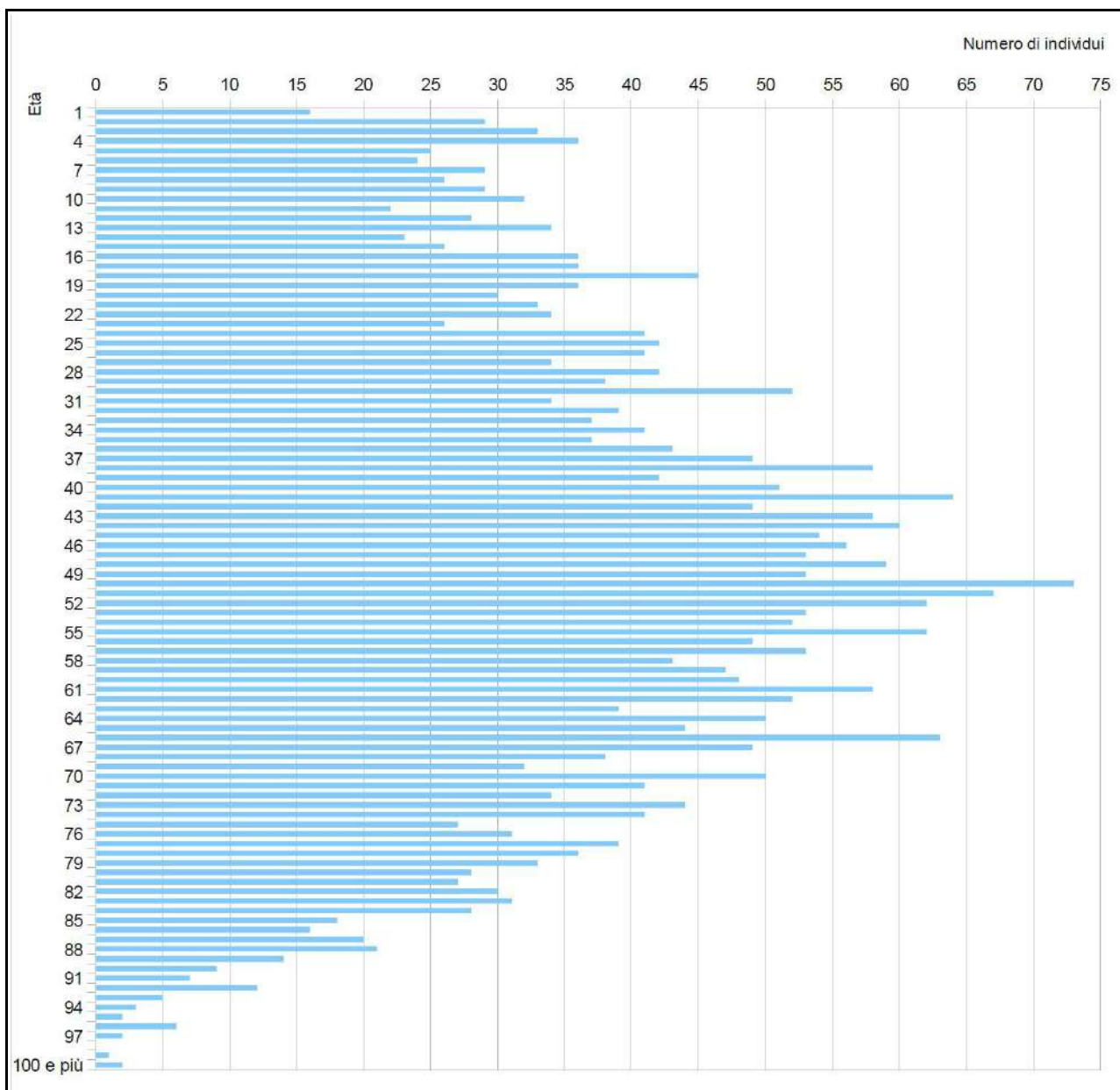


Immagine 32 - Tabella età della popolazione residente a Cavaglià - anno 2017

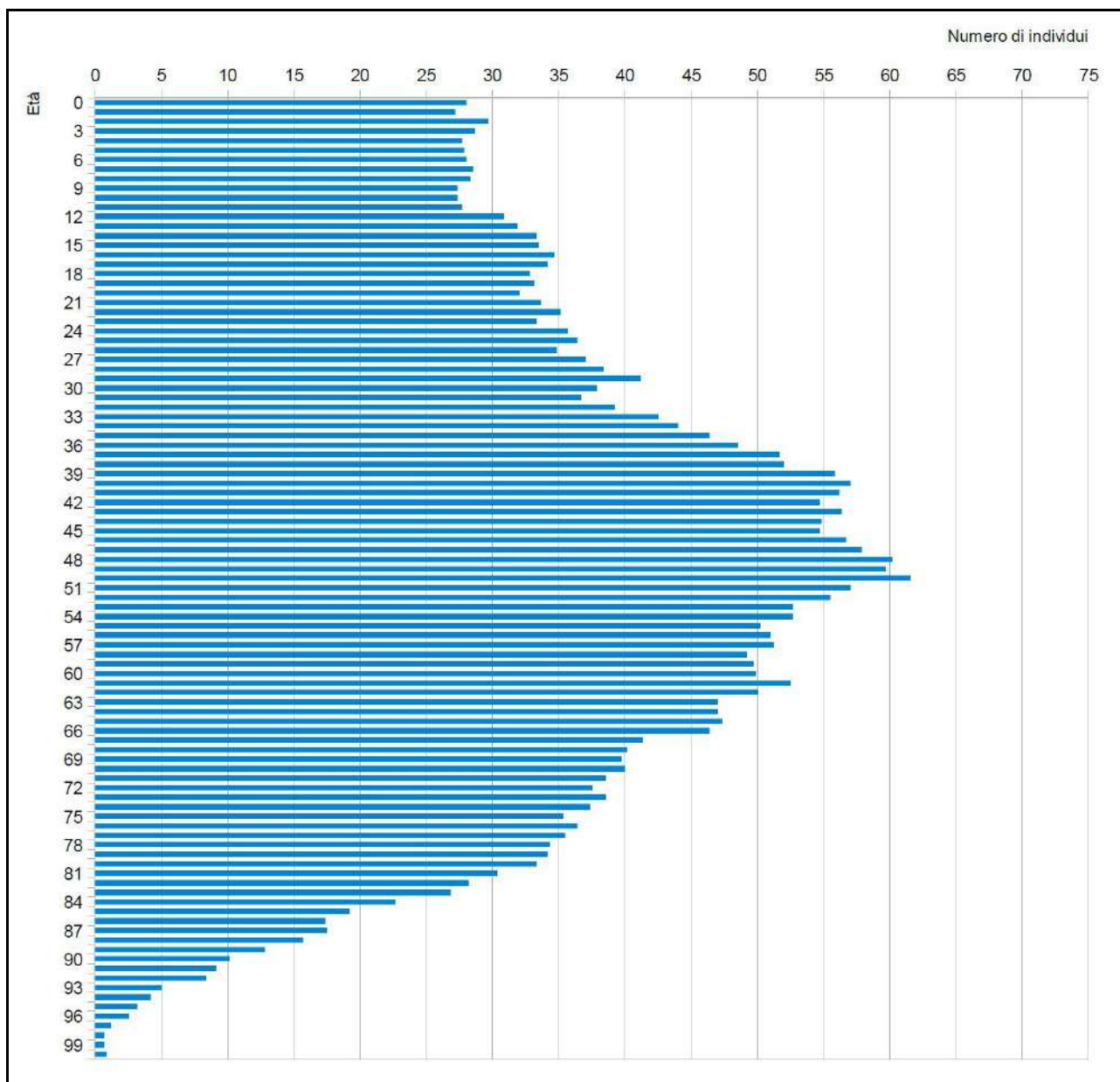


Immagine 33 - Tabella età della popolazione residente a Cavaglià - andamento medio periodo 2012-2017

4.2.2 - SISTEMA ECONOMICO PRODUTTIVO

Il territorio di Cavaglià si contraddistingue per la presenza di un polo tecnologico significativo, per la diffusione di culture agricole di qualità e per elementi di attrattività turistica di rilievo. Gli attori locali di quest'area hanno pertanto definito una strategia di rilancio coerente con le vocazioni espresse da questo territorio, strategia che si fonda sulla definizione di prodotti turistici orientati alle peculiarità del territorio, sulla valorizzazione delle eccellenze delle produzioni locali e sulla promozione delle risorse energetiche da fonti rinnovabili.

I dati a nostra disposizione relativi all'evoluzione delle attività economiche di Cavaglià derivano dai censimenti Istat pubblicati sul portale <http://dati-censimentoindustriaeservizi.istat.it/> basato sulla rilevazione campionaria sulle imprese.

Di seguito si riportano i dati relativi al territorio al fine di evidenziare la tipologia di attività prevalente, l'occupazione nei diversi settori e la variazione intercorsa tra il censimento del 2001 e quello del 2011.

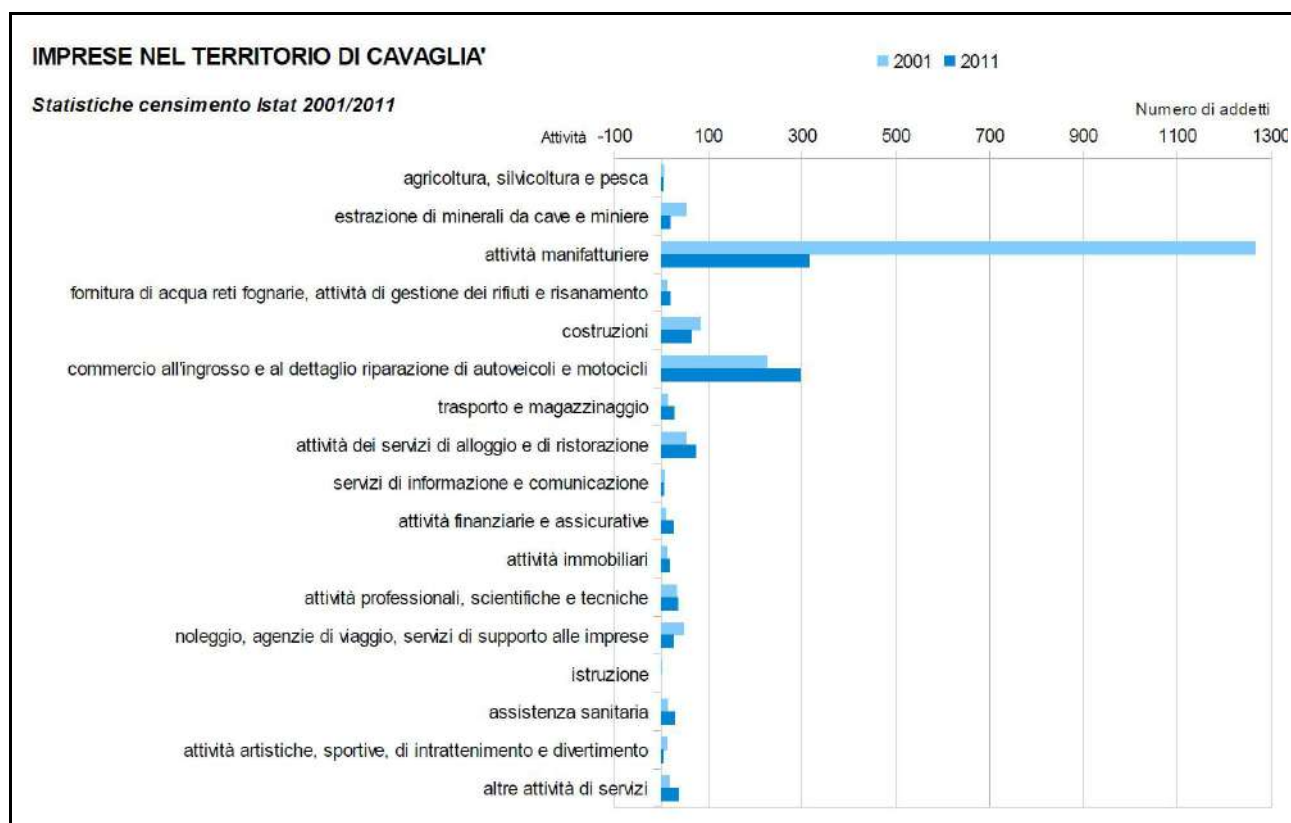


Immagine 34 - Elaborazione dati relativi alle imprese di Cavaglià

Come si evince dalla tabella alle illustrazioni 35 e 36, e in modo più esplicito dal grafico elaborato sopra riportato, i settori prevalenti sono il commercio e riparazione di autoveicoli e motocicli, le attività manifatturiere e la sanità e l'assistenza sociale; seguono le attività di alloggio e ristorazione e il settore delle costruzioni.

Rispetto al 2001 si vede un aumento del numero di addetti impiegati nel settore del commercio all'ingrosso e al dettaglio, in quello della ristorazione e nelle attività di servizi; contestualmente si nota una fortissima contrazione del settore manifatturiero e, proporzionalmente, anche nel settore estrattivo, mentre i restanti settori hanno avuto scostamenti più limitati.

I valori censiti assumono maggior valenza a fronte di un'analisi di ordine generale, dalla quale emerge che, a causa della congiuntura economica, si è verificata una significativa diminuzione del numero delle imprese, pari al 10%, ed un ancor più allarmante riduzione del numero di addetti, che ammonta al 57%.

È quindi evidente che, ove possibile, dovrà essere sostenuto lo sviluppo delle attività esistenti e l'insediamento di nuove imprese al fine di consentire la ripresa economica.

Tutte queste informazioni si inseriscono in un complesso quadro in linea con i dati provinciali e regionali, come evidenziato dai dati riportati relativi ai singoli settori (dati pubblicati dalla Provincia dei dossier comunali del PTP).

ATTIVITÀ MANIFATTURIERE	numero unità attive		numero addetti	
	2001	2011	2001	2011
agricoltura, silvicoltura e pesca	3	2	4	2
<i>coltivazioni agricole e produzione di prodotti animali, caccia e servizi connessi</i>	3	..	4	..
<i>silvicoltura ed utilizzo di aree forestali</i>	..	2	..	2
estrazione di minerali da cave e miniere	2	2	53	18
attività manifatturiere	59	35	1 267	314
<i>industrie alimentari</i>	7	3	14	9
<i>Industrie tessili</i>	5	1	62	45
<i>confezione di articoli di abbigliamento, confezione di articoli in pelle e pelliccia</i>	2	2	42	55
<i>industria del legno e dei prodotti in legno e sughero (esclusi i mobili), fabbricazione di articoli in paglia e materiali da intreccio</i>	2	3	2	12
<i>stampa e riproduzione di supporti registrati</i>	1	2	28	19
<i>fabbricazione di coke e prodotti derivanti dalla raffinazione del petrolio</i>	..	1	..	8
<i>fabbricazione di prodotti chimici</i>	2	2	230	52
<i>fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche</i>	2	2	136	19
<i>fabbricazione di altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi</i>	3	3	32	16
<i>metallurgia</i>	2	..	4	..
<i>fabbricazione di prodotti in metallo (esclusi macchinari e attrezzature)</i>	15	9	60	38
<i>fabbricazione di computer e prodotti di elettronica e ottica, apparecchi elettromedicali, apparecchi di misurazione e di orologi</i>	2	..	585	..
<i>fabbricazione di apparecchiature elettriche ed apparecchiature per uso domestico non elettriche</i>	..	1	..	6
<i>fabbricazione di macchinari ed apparecchiature nca</i>	6	..	23	..
<i>fabbricazione di autoveicoli, rimorchi e semirimorchi</i>	..	1	..	7
<i>altre industrie manifatturiere</i>	1	1	1	1
<i>riparazione, manutenzione ed installazione di macchine ed apparecchiature</i>	9	4	48	27
<i>fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento</i>	3	5	12	19
<i>attività di raccolta, trattamento e smaltimento dei rifiuti recupero dei materiali</i>	3	5	12	19
costruzioni	53	41	84	62
<i>costruzione di edifici</i>	9	3	13	8
<i>ingegneria civile</i>	1	1	1	12
<i>lavori di costruzione specializzati</i>	43	37	70	42
commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli	102	100	225	295
<i>commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli</i>	12	10	20	19
<i>commercio all'ingrosso (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)</i>	24	25	54	62
<i>commercio al dettaglio (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)</i>	66	65	151	214
trasporto e magazzinaggio	6	7	14	27
<i>trasporto terrestre e trasporto mediante condotte</i>	5	4	6	6
<i>magazzinaggio e attività di supporto ai trasporti</i>	..	2	..	6
<i>servizi postali e attività di corriere</i>	1	1	8	15
attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	16	17	52	73
<i>alloggio</i>	1	1	19	33
<i>attività dei servizi di ristorazione</i>	15	16	33	40
servizi di informazione e comunicazione	4	3	7	5
<i>produzione di software, consulenza informatica e attività connesse</i>	2	1	2	1
<i>attività dei servizi d'informazione e altri servizi informatici</i>	2	2	5	4
attività finanziarie e assicurative	5	8	9	25
<i>attività di servizi finanziari (escluse le assicurazioni e i fondi pensione)</i>	4	4	8	18
<i>attività ausiliarie dei servizi finanziari e delle attività assicurative</i>	1	4	1	7
attività immobiliari	9	12	12	17
attività professionali, scientifiche e tecniche	25	24	32	35
<i>attività legali e contabilità</i>	6	8	8	14
<i>attività di direzione aziendale e di consulenza gestionale</i>	1	1	1	1
<i>attività degli studi di architettura e d'ingegneria, collaudi ed analisi tecniche</i>	5	12	6	17

Immagine 35 - Dati ISTAT relativi alle imprese di Cavaglià (fonte: Censimento Industria e Servizi) - parte 1

altre attività professionali, scientifiche e tecniche	12	2	16	2
servizi veterinari	1	1	1	1
noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	13	12	48	26
attività di noleggio e leasing operativo	1	..	1	..
attività di ricerca, selezione, fornitura di personale	..	2	..	9
attività dei servizi delle agenzie di viaggio, dei tour operator e servizi di prenotazione e attività connesse	..	1
attività di servizi per edifici e paesaggio	5	6	14	11
attività di supporto per le funzioni d'ufficio e altri servizi di supporto alle imprese	7	3	33	6
istruzione	1	..	1	..
assistenza sanitaria	13	21	14	28
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	6	3	12	3
attività creative, artistiche e di intrattenimento	..	1	..	1
attività di biblioteche, archivi, musei ed altre attività culturali	..	1	..	1
attività sportive, di intrattenimento e di divertimento	6	1	12	1
altre attività di servizi	16	20	17	37
riparazione di computer e di beni per uso personale e per la casa	1	3	1	3
altre attività di servizi per la persona	15	17	16	34
TOTALE	336	312	1 863	986

Immagine 36 - Dati ISTAT relativi alle imprese di Cavaglià (fonte: Censimento Industria e Servizi) - parte 2

Attività agricole

Cavaglià ha un passato rurale le cui connotazioni sono ancora fortemente presenti sul territorio, si tratti delle ampie zone ad uso agricolo, in particolare vigneti e risaie, dei tracciati irrigui o dei numerosi edifici rurali disseminati in tutta la zona.

Come si evince dai dati riportati ad oggi l'agricoltura costituisce però un settore assolutamente minoritario e in discesa; infatti il settore agricolo offre indubbiamente sempre meno possibilità di sviluppo ed esercita sempre meno potere di attrazione nei confronti della popolazione lavoratrice. Va inoltre osservato che lo sviluppo delle nuove tecnologie e dell'uso intensivo dei suoli consente di ottenere risultati migliori con un minor numero di addetti.

A fronte di questa tendenza si rileva la necessità di agire sostenendo il settore, favorendo, attraverso interventi formativi e di aggiornamento, le condizioni di valorizzazione delle risorse rurali, contrastando l'abbandono dei terreni agricoli. Contestualmente è da ritenersi opportuno consentire la riconversione degli edifici rurali in strutture meramente abitative al fine di limitare l'abbandono delle numerose cascate sparse nel territorio, inserendo però specifiche indicazioni per la tutela del patrimonio storico e dei caratteri di pregio.

	Valore comunale	Valore provinciale	Valore regionale
Aziende agricole Istat - 2000 (n°)	167	2419	120965
Superficie agricola totale Istat - 2000 (Ha)	1540	39226	1528266
Superficie agricola utilizzata (SAU) Istat - 2000 (Ha)	1189	28729	1069565
Rapporto tra superficie e aziende agricole Istat - 2000 (Ha)	9,22	16,00	13,00

Immagine 37 - Indicatori economici (fonte: PTP di Biella, dossier comunale)

Industria e artigianato

Il settore industriale e artigianale è senza dubbio il settore che garantisce ancora il maggior numero di addetti. In particolare i rami di maggior interesse sono i seguenti:

- settore tessile/confezionamento capi d'abbigliamento;
- settore chimico;
- fabbricazione elementi in metallo;
- riparazione, manutenzione e installazione di apparecchi e macchinari.

L'industria manifatturiera ha però subito nel decennio intercensuario una contrazione notevole, passando da 1.267 a 314 addetti, con un decremento del 75% e una riduzione delle aziende (da 59 a 35 unità) del 40%. Tale riduzione è solo in parte imputabile alla progressiva meccanizzazione delle attività produttive pertanto anche in questo caso occorre provvedere a sostenere le imprese esistenti e favorire il recupero economico e l'insediamento di nuove attività.

	Valore comunale	Valore provinciale	Valore regionale
Imprese attive al 2001 Infocamere - 2001 (n°)	424	17698	—
Imprese attive al 2006 Infocamere - 2006 (n°)	428	17794	—
Occupati Istat - 2001 (n°)	1649	80686	1753586
Tasso di attività (forze di lavoro /pop. >15 anni) Istat - 2001 (%)	54,77%	51,07%	50,50%
Unità locali nelle imprese ed istituzioni Istat - 2001 (n°)	357	18761	387099
Addetti nelle imprese ed istituzioni Istat - 2001 (n°)	1961	80017	1659833
Unità locali ogni 100 ab. Istat - 2001 (n°)	9,74	10,00	9,20
Rapporto tra addetti e unità locali Istat - 2001 (n°)	5,49	4,30	4,30
Percentuale di addetti sulla popolazione residente Istat - 2001 (%)	53,49%	42,70%	39,40%
Unità locali nelle attività produttive Istat - 2001 (n°)	113	5411	—
Addetti nelle attività produttive Istat - 2001 (n°)	1352	39538	—
Unità locali nelle attività del terziario privato Istat - 2001 (n°)	181	9746	—
Addetti nelle attività del terziario privato Istat - 2001 (n°)	399	27116	—

Immagine 38 - Indicatori economici (fonte: PTP di Biella, dossier comunale)

Terziario, servizi e turismo

Quest'ambito presenta, contrariamente al trend generale, una tendenza allo sviluppo ed è l'unico ramo in ascesa. Ad eccezione dei servizi legati all'attività industriale, in netta discesa, gli altri settori mostrano dati decisamente positivi; in particolare gli ambiti più sviluppati sono i seguenti:

- commercio all'ingrosso e al dettaglio: +30%
- corrieri e attività di trasporto: + 21%
- servizi finanziari e assicurativi: +170%
- assistenza sanitaria: +100%
- servizi per la persona: +110%.

Ciò è dovuto ai cambiamenti nelle strutture produttive ed a tutti quei fattori che rendono la società sempre più complessa e sempre meno legata alla manodopera, veicolando imponenti flussi lavorativi nella direzione di impieghi nella pubblica amministrazione, dei servizi pubblici e privati. Ciò è risultato in linea con le dinamiche che a più ampia scala influenzano l'intera regione, con una sempre maggiore porzione di popolazione impegnata nel commercio, trasporti, credito e servizi.

	Valore comunale	Valore provinciale	Valore regionale
Arrivi turistici Regione Piemonte - Assessorato al Turismo - 2007 (n°)	4869	73813	3351621
Presenze turistiche Regione Piemonte - Assessorato al Turismo - 2007 (n°)	7214	219504	10316710
Posti letto alberghieri Istat - 2006 (n°)	69	1600	75741
Posti letto extralberghieri Istat - 2006 (n°)	23	4033	93466

Immagine 39 - Indicatori economici (fonte: PTP di Biella, dossier comunale)

Di seguito si riporta l'elenco dei punti vendita attualmente presenti in territorio comunale:

Esercizi di vicinato

Settore alimentare

1. Ballario Ornella
Via Vercellone 33
Mq. 25
2. Fattoria Dossi di Perazzone Riccardo
P.zza Machieraldo 2
Mq. 2,5
3. Ferro Giorgio
Via Umberto I n. 47
Mq. 3
4. Maffeo Marco
Via Mainelli 9
Mq. 33
5. Mazzia Paolo
Via Umberto I 2
Mq. 19
6. Mido di Mohamed Abdelrahman Soliman
Shoala Soliman
Via Vercellone 17
Mq. 31
7. Numero 16 di Cristina Fodarella
Via Vercellone n. 16
Mq. 4
8. Panificio e Pasticceria Carlino e Contu snc
Via Rondolino n. 9
Mq. 40
9. Pasticceria Piccoli Piaceri di Salino Valentina snc
P.zza Machieraldo 6
Mq. 32,68
10. Società Agricola Simoncelli Cugini s.s.
Via Rondolino n. 5
Mq. 60
11. Trevisan Mariagrazia
Via Vercellone 13
Mq. 70
12. Turolla Linda
Via Rondolino 3
Mq. 60

Esercizi di vicinato

Settore non alimentare

1. A ruota libera bike store di Nicoletto Carlos
Via Rondolino n. 90
Mq. 149
2. Angelo Impianti Sistemi Elettrici di D'Orsi
Angelo Raffaele
via C. Vercellone n. 82/a
mq. 31
3. Autoservizi di Simionas Loredana
Via Santhià n. 48
Mq. 125
4. Boschetti Marco
Via Mainelli 7
Mq. 22,30
5. Campanaro Anita
Via Rondolino 9
Mq. 29
6. Camper srl
Via Santhià 42
Mq.120
7. Centro Termo Tecnico di Landorno Duilio e c.
Via Vercellone 6
Mq. 47
8. Chiarentini Stefano
P.zza Machieraldo n. 3/b
Mq. 50
9. Cibolla Elena
Via Mainelli 25 int. 2
Mq. 49
10. Contran Paolo
Via Umberto I 26
Mq. 60
11. Crepaldi Monica
Via Rondolino 3
Mq. 100
12. Farmacia Biondi snc
Via Vercellone n. 58
Mq. 143 - non alimentare mq. 15
13. Ferramenta di Avetta Argentina e c. snc
Via Vercellone 45

- Mq. 106
14. Gest. Al srl
Via Santhià 75
Mq. 11
 15. Giolito & Olivero s.r.l.
P.zza Ponteri 7
Mq. 60
 16. Golf 1457 s.n.c. di Millone Andrea & c.
Via Santhià 75
Mq. 53
 17. Gorki s.a.s. di Forni Bruna & c.
Via Rondolino 5
Mq. 81
 18. Happy Photo snc
Via Mainelli 11
Mq. 28
 19. Horse Country di Falco C. e Trinelli S. snc
Casc. Monforno Belvedere 236
Mq. 16
 20. I.DI.ERRE società a responsabilità limitata
semplificata
Via Rondolino 55
Mq. 74
 21. La Regina di Fiori di Stomboli Maria Elena,
Simone & c. sas
Via Rondolino 42
Mq. 132
 22. Lacchia e Cervino & c. snc
Via Torino n. 2
Mq. 16
 23. Lai Giuseppe
Via Rondolino 3
Mq. 45
 24. Lanza Fabio
Via Rondolino n. 7
Mq. 10
 25. M-Electronics di Miotti Manuel
Via Vercellone n. 10
Mq. 14
 26. Machieraldo Gustavo spa
Via Villetta Strà 12
Mq. 50
 27. Materassi & reti di Baralis Alex
Via Cesare Vercellone 54
Mq. 105
 28. Maurizio Torta & c. snc
S.S. 143
Mq. 30
 29. Nicoletto Francesco srl
Via Campasso 15
Mq. 75
 30. Nicoletto Gianluigi
P.zza Parrocchiale 2
Mq. 34
 31. Nicoletto Livio e c. snc di Nicoletto Livio,
Paola e Giuliana
Via Torino 37
Mq. 50
 32. Oscar Nicoletto di Gilberto Nicoletto e c. sas
Via Mainelli 20
Mq. 60

33. Pastore Loris e Pier Giuseppe snc
Via Vittorio Emanuele II 3
Mq. 24
34. Perotti Gianni
Via Cesare Vercellone n. 13
Mq. 50
35. Punto e Virgola di Marinella Nicoletto e c. sas
Via Mainelli 6
Mq. 66
36. Qua la zampa di Mercandino Danilo
Via Cesare Vercellone n. 30
Mq. 10
37. Salino Diego
Casc. San Michele 133
Mq. 50
38. Spazio Bellezza di Sereno Luana s.n.c.
Via Rondolino 3
Mq. 1
39. Tabaccheria di Barbero Giovanna
Via Rondolino n.1
Mq. 68
40. Tibi Amelia
Via Ivrea 28
Mq. 60
41. Traverso Doriana
Via Mainelli n. 19
Mq. 20
42. Tuttufficio di Franzin Gabriele e Mainiero
Giuseppe snc
Via Vercellone 61
Mq. 59
43. Varenne srl
Via Ivrea 14
Mq. 52
44. Wal-fil Confezioni di Burzio Valter e c. snc
- Via Ivrea 29
Mq. 91

Esercizi di vicinato

Settore alimentare e non alimentare

1. Gambullo Davide
Via Rondolino 39
Mq. 54
2. Gramaglia Marco
Via Mainelli 12
Mq. 50
3. Le Sirene di Bosetto Marco e c. sas
Via Ivrea 41
Mq. 42
4. Malatrasì Daniela
Via Umberto I n. 43
Mq. 41
5. Regis Ornella
P.zza Machieraldo n. 7
Mq. 3
6. Riccardi Anna
Via Mainelli n. 5
Mq. 25
7. Rosi Alimentari snc di Chiurato Rosanna & c.
Via Rondolino n. 3

- Mq. 124
8. Scerbo Maria Graziella
Via Vercellone n. 57
Mq. 40

Medie strutture*Settore alimentare e non alimentare*

1. Fassio Giuseppina
Via Roma 29
Mq. 155
2. IN'S Mercato spa
Via Rondolino 34
Mq. 492

Medie strutture*Settore non alimentare*

1. Borra di Borra Marco e Andrea snc
Via Gen. Salino 14
Mq. 178
2. Casastile di Carrara Agostino e c. snc
Via Santhià 72
Mq. 180
3. Gi-auto di Vigna Alberto e c. sas
Via Ivrea 22
Mq. 160

4.3 - ASPETTI FISICI E GEOMORFOLOGIA DEL TERRITORIO

4.3.1 - CARATTERISTICHE OROGRAFICHE

Il Comune di Cavaglià occupa un'area pari a circa 25,63 km² e urbanisticamente è costituito da un capoluogo e due frazioni: Fraz. Montemaggiore (a ovest) e Fraz. Maiole (a sud-est).

Si tratta di un territorio prevalentemente distribuito nella zona della pianura sita a valle degli insediamenti pedemontani e caratterizzata da ambienti insediativi fortemente differenziati. Le risaie, distribuite in prevalenza nella zona nord-orientale, sono dominate dalla presenza di cascine isolate.

Nella parte orientale del territorio si individuano invece le ultime propaggini del rilievo collinare della Serra Morenica di Ivrea, cerniera discontinua tra le aree montane ed il sistema insediativo pedemontano che si distribuisce nell'anfiteatro attorno a Biella. In particolare la zona interessata della Serra è caratterizzata dalla presenza del lago di Viverone, tradizionale polo turistico della provincia ed area di specializzazione viticola.

Data la conformazione del territorio, l'altitudine pertanto non presenta grandi dislivelli; il centro cittadino si trova ad una quota pari a 271 metri s.l.m..

Di seguito si riportano le mappe indicative per la pendenza e l'esposizione dei versanti. La carta all'illustrazione 40 rappresenta la pendenza dei versanti, ovvero la misura del cambiamento del valore della quota sulla distanza, espressa in percentuale, la classificazione fa riferimento alla Carta della Montagna (Ministero dell'Agricoltura e Foreste 1977). La carta dell'esposizione dei versanti mostra l'orientamento della direzione di massima pendenza; le aree che hanno una pendenza inferiore al 5% non hanno un valore d'esposizione perché considerate "piatte" e sono assegnate ad una categoria distinta, rappresentata in bianco.

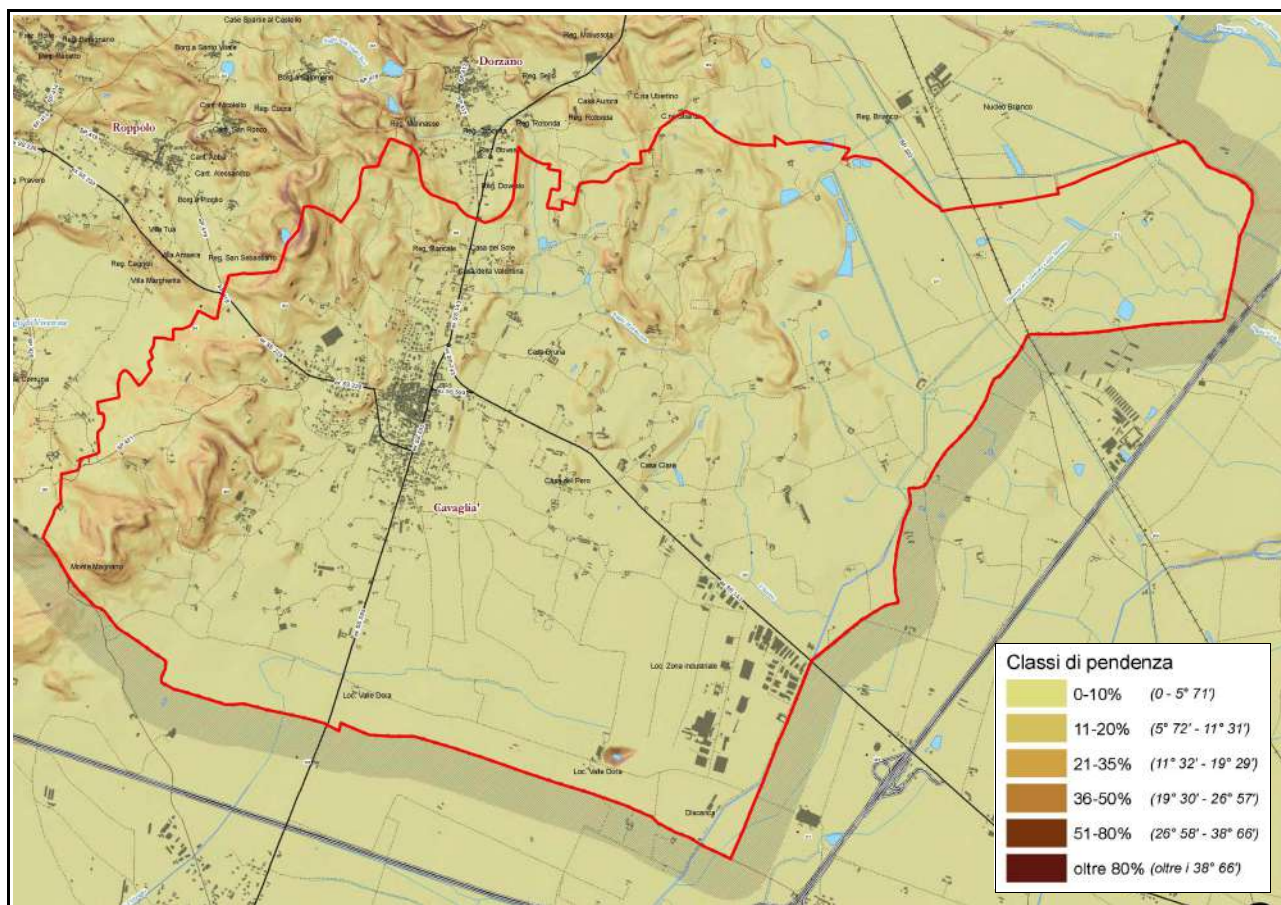


Immagine 40 - Carta delle pendenze (fonte: PTP di Biella, dossier comunale)

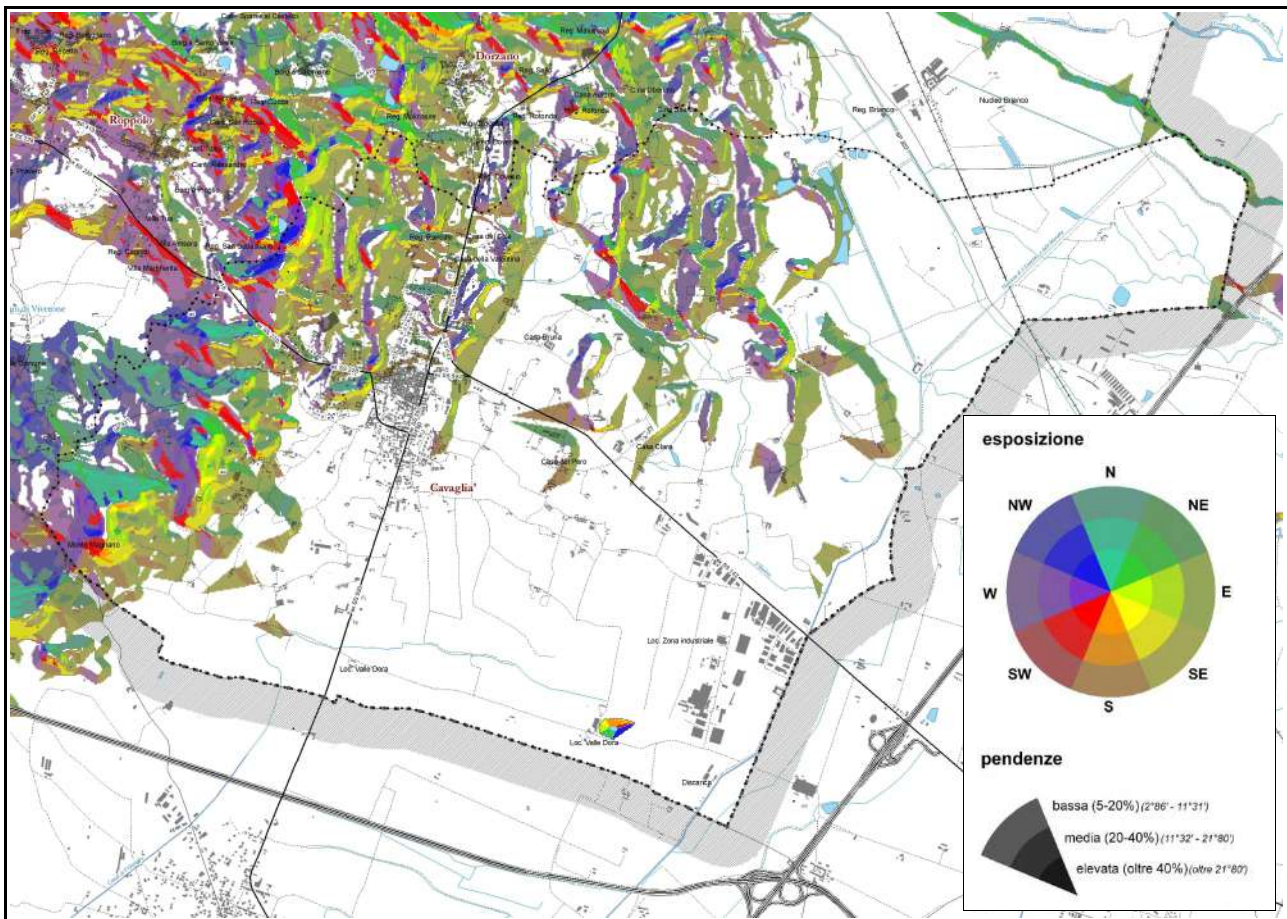


Immagine 41 - Carta delle esposizioni (fonte: PTP di Biella, dossier comunale)

4.3.2 - CARATTERISTICHE GEOMORFOLOGICHE

Le caratteristiche geomorfologiche del territorio comunale sono state analizzate ed approfondite dai professionisti incaricati della redazione dell'apposita relazione geologico-tecnica, predisposta ai sensi dell'art. 14 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii

Tale relazione prende in considerazione gli aspetti legati alla conformazione geologica del suolo e alle potenzialità insediative che esso ancora offre, in relazione alle condizioni di stabilità del suolo ed alle mutate condizioni dopo l'alluvione del 2000.

A titolo informativo si riportano di seguito le tavole relative alla litologia e alla fisiografia presenti nel dossier comunale redatto nell'ambito del PTP di Biella. Nella prima carta si evince che il territorio è prevalentemente da depositi antichi e paleoformi, di origine morenica nella parte nord-occidentale e derivanti da alluvioni fluvioglaciali nella restante parte. Per quanto riguarda invece la fisiografia si evidenzia una stessa suddivisione, con crinali, terrazzi pensili e fossili a nord-ovest e area a morfologia collinare nelle altre zone.

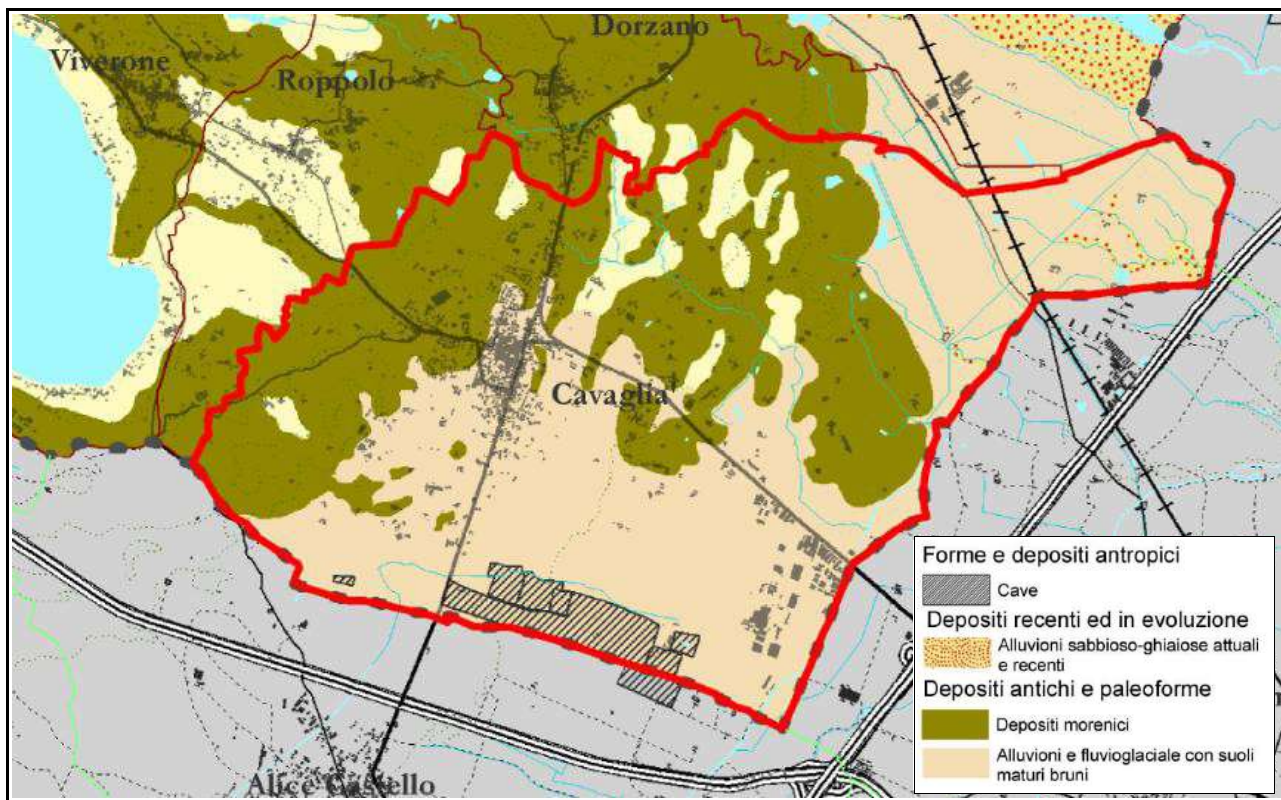


Immagine 42 - Carta della litologia (fonte: PTP di Biella, dossier comunale)

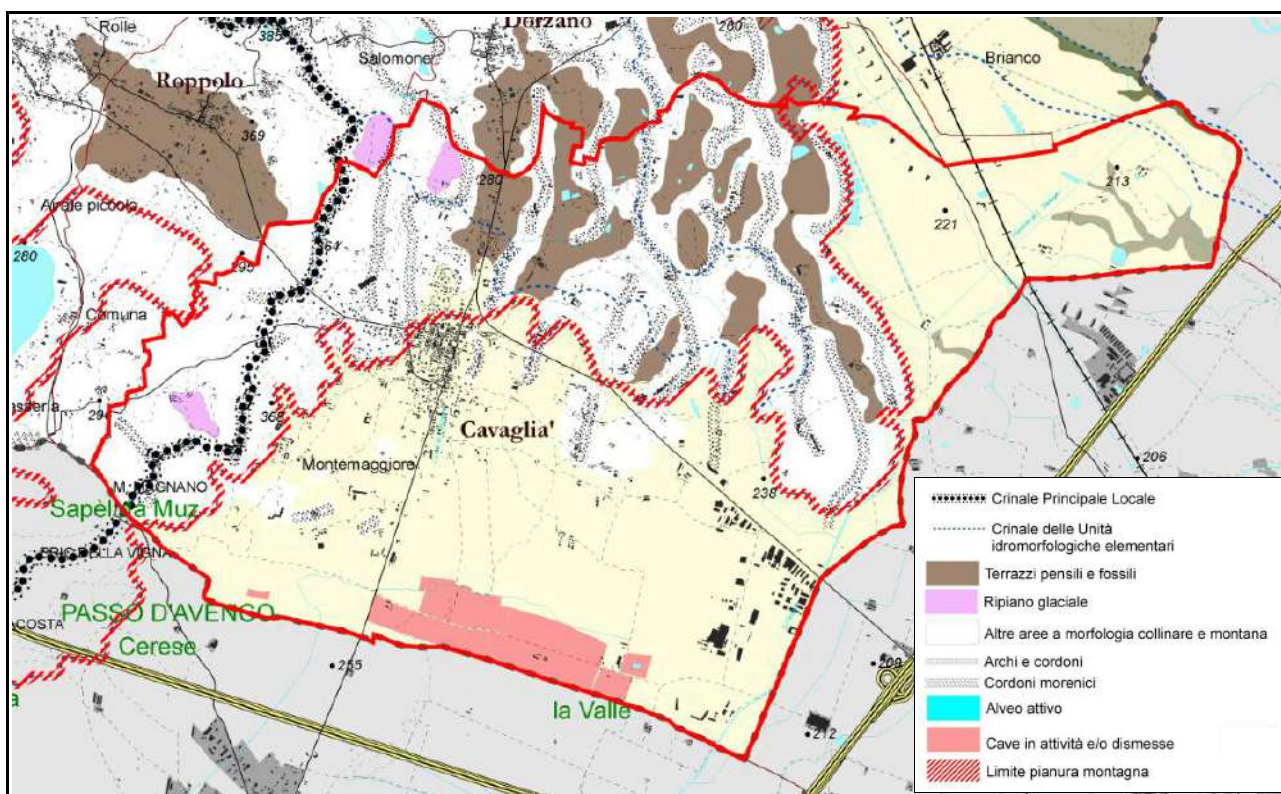


Immagine 43 - Carta della fisiografia (fonte: PTP di Biella, dossier comunale)

4.3.3 - CARATTERISTICHE IDROGRAFICHE

Il Comune di Cavaglià presenta tracciati idrografici di scarsa importanza e portata. Il principale corso d'acqua della zona è il Rio Mommassone, che attraversa il territorio comunale da nord-ovest a sud-est, immettendosi prima nel Rialone, che costituisce la prosecuzione del Rio Mommassone, ed in seguito nel Navilotto della di S. Damiano e della Mandria. Quest'ultimo è un tracciato irriguo che attraversa la parte

occidentale del territorio comunale con percorrenza da nord a sud e nel quale sono condotte le acque in uscita dal depuratore comunale.

A questi corsi d'acqua si aggiunge un sistema irriguo di derivazione rurale a scala prettamente locale, distribuito prevalentemente nella zona centrale e nord-orientale e costituito da canali artificiali e piccoli bacini idrici; tra i maggiori tracciati troviamo il Canale Villareggia, proveniente da Alice Castello.

Nella parte occidentale del territorio comunale sono inoltre presenti due pozzi il cui esatto posizionamento è riportato nelle tavole progettuali contestualmente alle relative fasce di tutela.

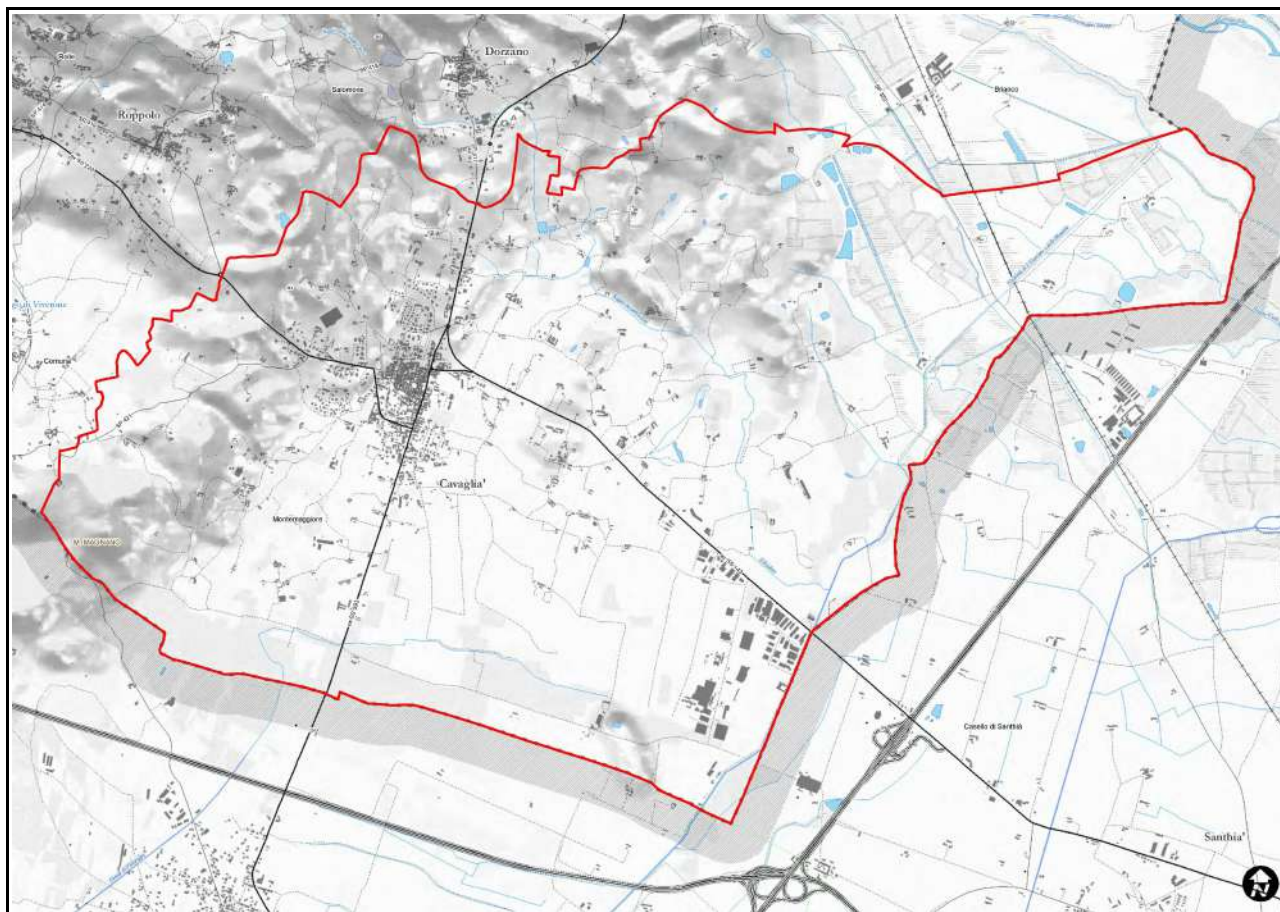


Immagine 44 - Carta idrografica

Si evidenzia che nel territorio sono presenti numerosi allevamenti zootecnici per i quali nel P.R.G. vigente sono stati indicati gli ambiti e le condizioni di utilizzo dei suoli per tale destinazione d'uso.

Nella parte occidentale di Cavaglià a nord della Provinciale 143 è collocato un depuratore delle acque, che raccoglie anche le provenienze dal Comune di Dorzano e che, dopo aver trattato i liquidi in ingresso, provvede ad immettere le acque depurate nel Navilotto della Mandria.

Tra le eventuali problematiche che potrebbero provare inquinamento della falda, se non correttamente gestite, si rilevano le discariche poste nella zona all'estremo sud-est.

4.3.4 - USO DEL SUOLO

Al fine di evidenziare il trend di trasformazione dei suoli, sono riportate le carte del 1954, del 1994 e del 2004 (dossier comunali, PTP di Biella) che evidenziano le modifiche operate in questi 50 anni e consentono di ipotizzare le future espansioni e localizzazione delle nuove aree residenziali e delle attività economiche, nonché la variazione delle coltivazioni agricole in essere.

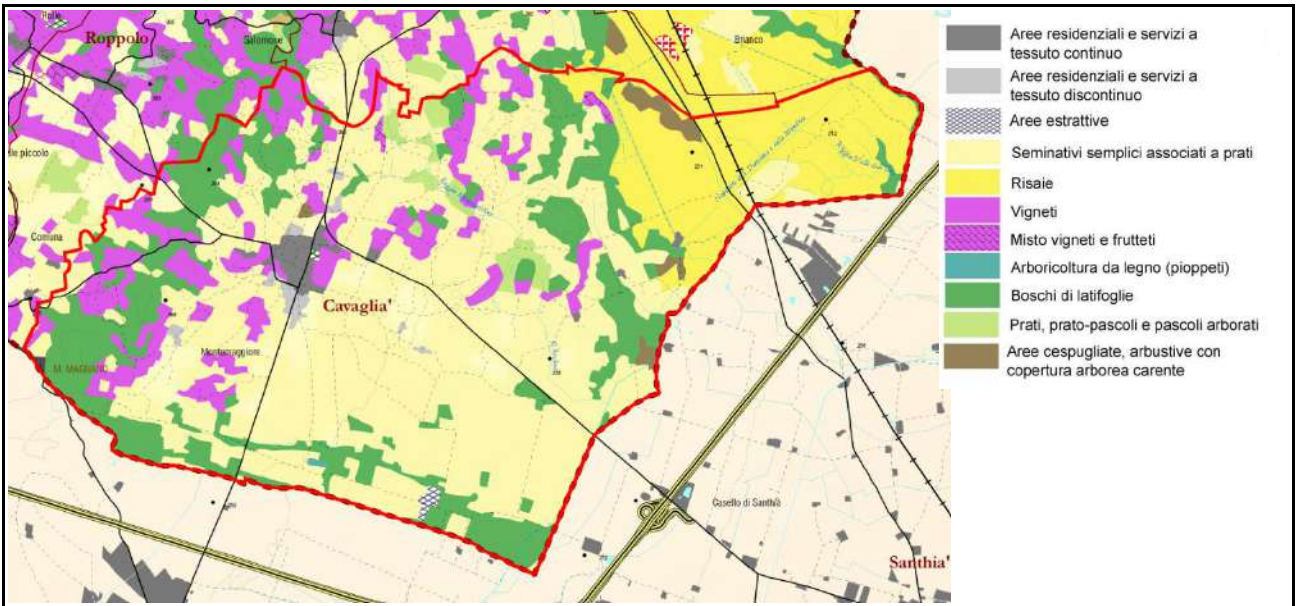


Immagine 45 - Carta dell'uso del suolo nel 1954 (fonte: PTP di Biella, dossier comunale)

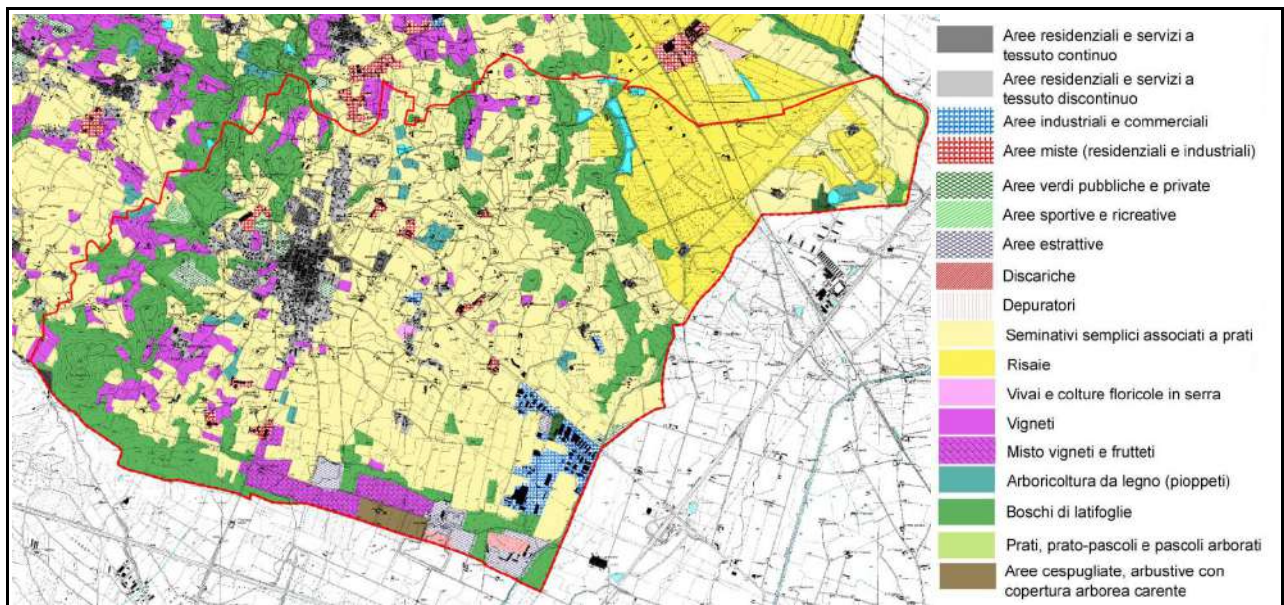


Immagine 46 - Carta dell'uso del suolo nel 1994 (fonte: PTP di Biella, dossier comunale)

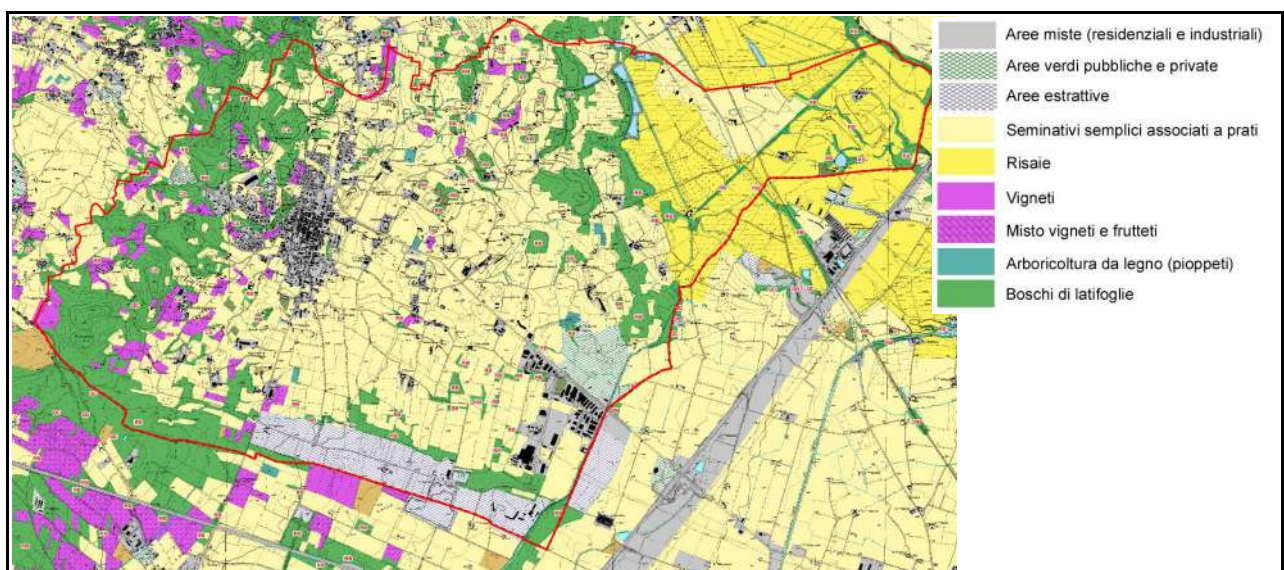


Immagine 47 - Carta dell'uso del suolo nel 2004 (fonte: PTP di Biella, dossier comunale)

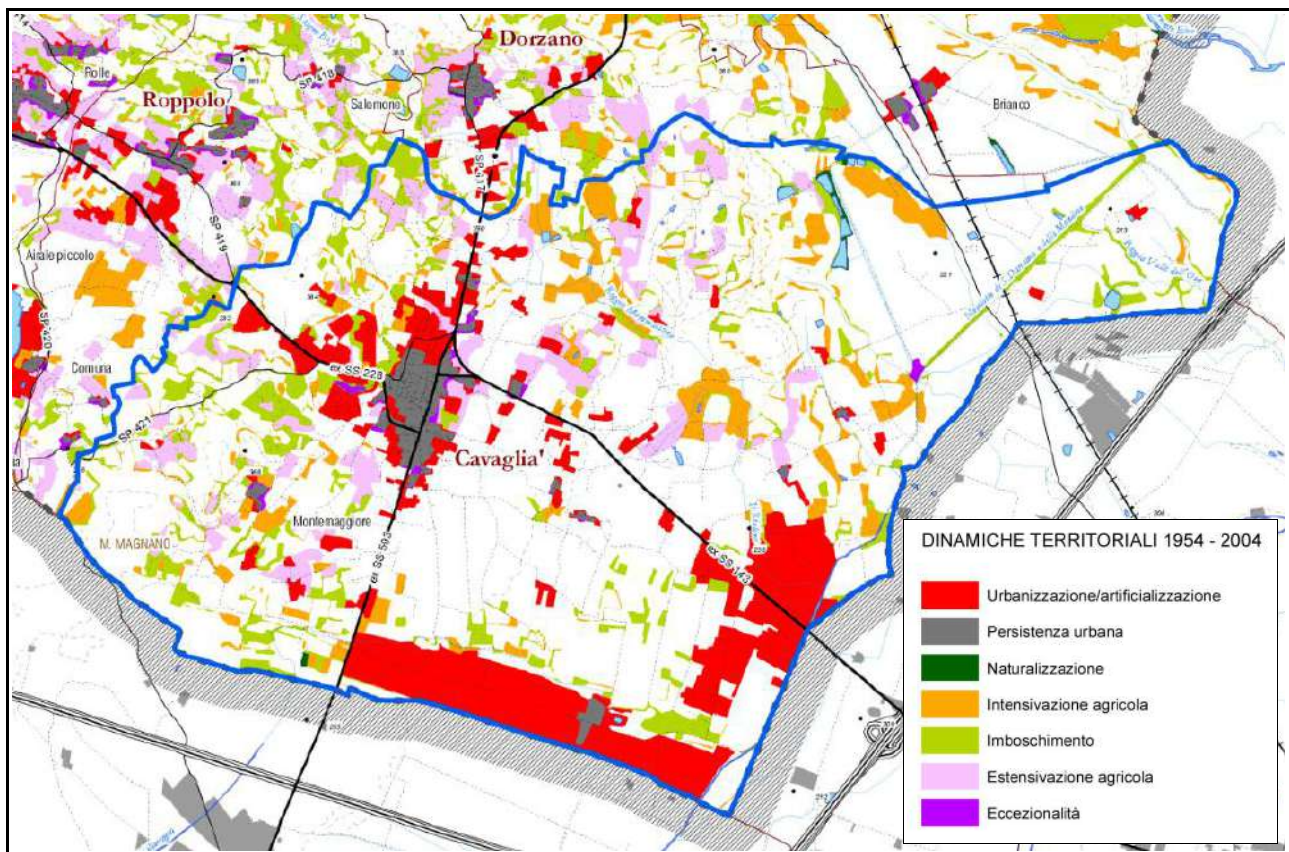


Immagine 48 - Carta delle trasformazioni dell'uso del suolo dal 1954 al 2004 (fonte: PTP di Biella, dossier comunale)

Analizzando le carte si nota una riconferma degli usi riferiti al sistema insediativo del centro cittadino ed una progressiva urbanizzazione/artificializzazione dei suoli situata prevalentemente sul perimetro del centro cittadino, nella zona industriale ed in corrispondenza delle aree coltivate a cava; queste ultime però non sono da considerarsi effettiva urbanizzazione in quanto potranno ritornare aree verdi a seguito del termine dell'utilizzo estrattivo.

Al contempo si nota anche che in corrispondenza delle aree agricole si sono verificate trasformazioni con aree di intensificazione agricola (ovvero consistenti investimenti di capitali e di lavoro, anche attraverso la sostituzione di usi agricoli a basso reddito -o estensivi- e/o naturali con colture agrarie ad alto reddito o con colture specializzate) ed aree di estensivazione agricola (ossia riduzione dell'investimento di fattori produttivi per unità di superficie).

Analizzando le trasformazioni avvenute si può pianificare un'espansione dell'urbanizzato limitrofa alle aree già artificializzate e una tutela delle aree naturali e agricole. Nel caso specifico tra gli obiettivi della variante c'è l'intento di non compromettere il sistema degli ambienti naturali prevedendo un utilizzo della risorsa suolo razionale, al fine di prevedere un possibile sviluppo demografico anche in virtù della qualità dell'abitare che offre un territorio come quello di Cavaglia' in un contesto semi-naturale dove il verde ha un peso notevole.

4.4 - VINCOLI TERRITORIALI

4.4.1 - VINCOLI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI

L'identificazione dei vincoli di tipo ambientale e paesaggistico del territorio di Cavaglià è stata oggetto di revisione nell'ambito dell'adeguamento del P.P.R..

Come già illustrato nel paragrafo relativo all'adeguamento le previsioni del Piano Paesaggistico sono state approfondite per valutare l'esatta perimetrazione delle aree; il risultato è espresso nelle tavole dei beni paesaggistici del P.P.R. e delle componenti paesaggistiche del P.P.R. che illustrano tutti i vincoli ambientali e paesaggistici presenti.

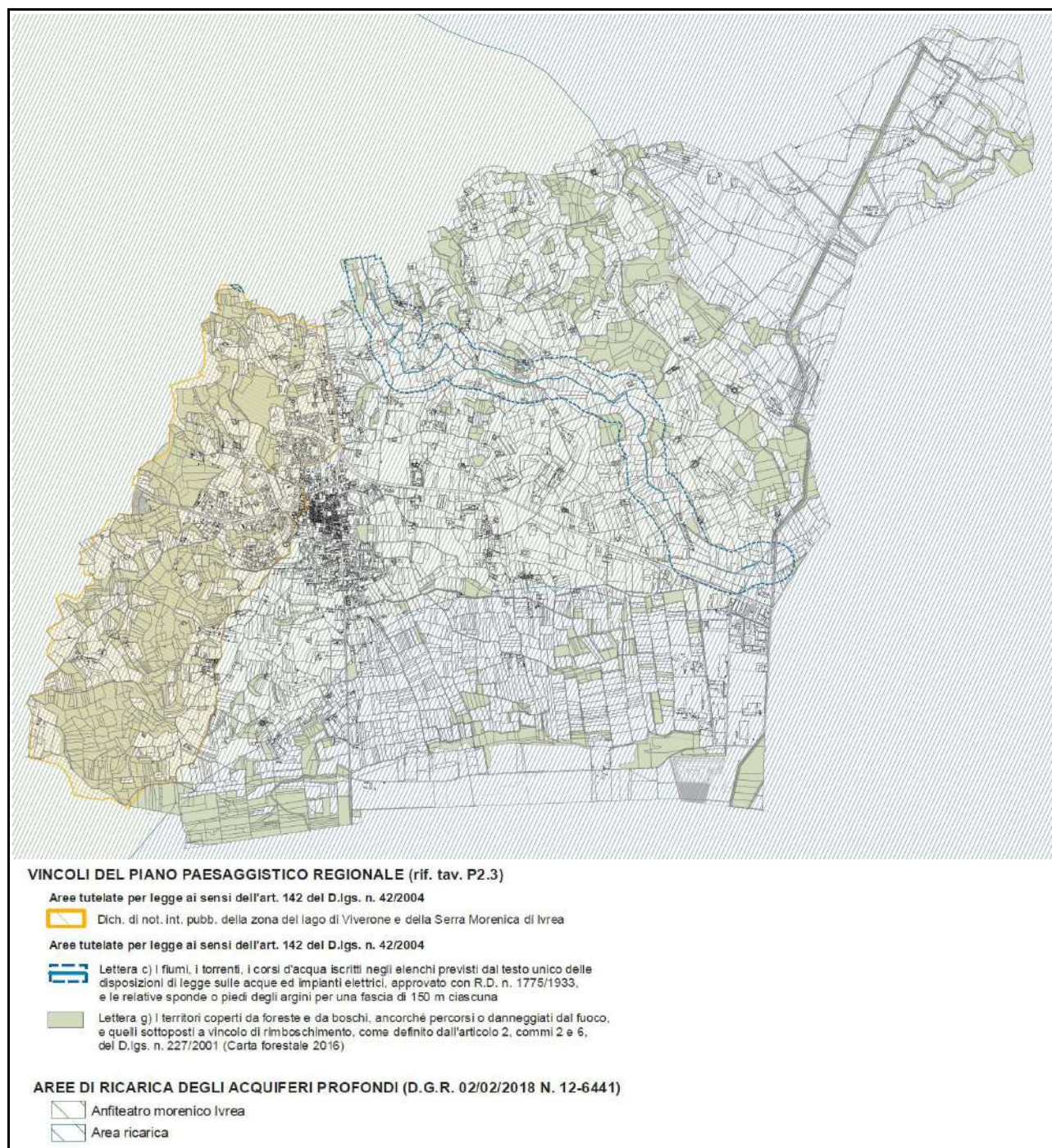


Immagine 49 - Tavola AT2.1 - Beni paesaggistici P.P.R. approvato (rif. tav. P2.3 del P.P.R.)

Tra questi si rileva che ad ovest il territorio è in parte ricompreso nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse della Serra Morenica di Ivrea e del Lago di Viverone, per cui alla specifica scheda riportata alle illustrazioni 13 e 14.

Si rilevano inoltre indicazioni in merito agli aspetti idrogeologici, boschivi, culturali e paesaggistici. La tavola delle sensibilità visive ed elementi della percezione paesaggistica riporta più esplicitamente la caratterizzazione visiva della zona ed eventuali belvedere da tutelare.

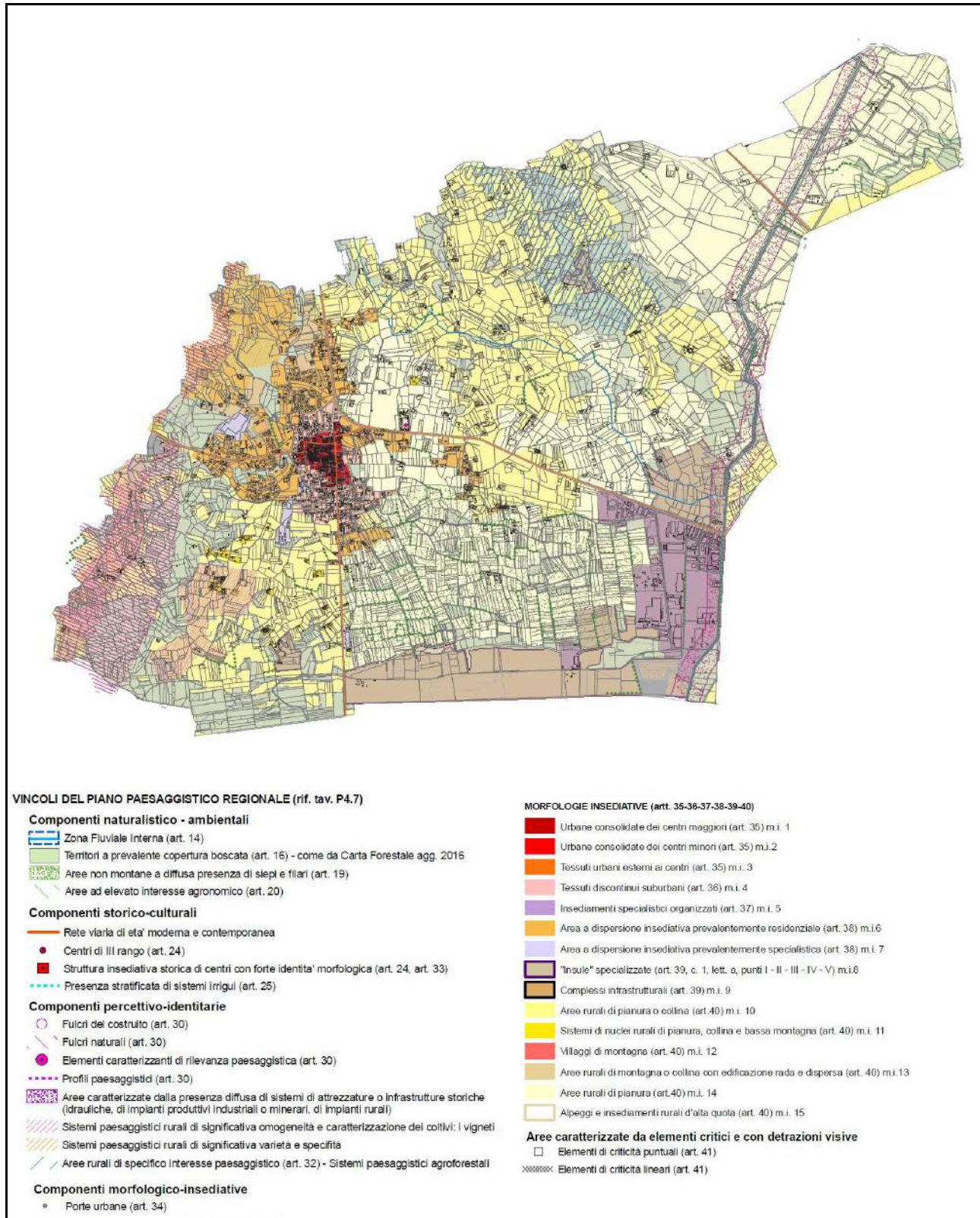


Immagine 50 - Tavola AT3.1 - Componenti paesaggistiche del P.P.R. adeguate (rif. tav. P4.7 del P.P.R.)

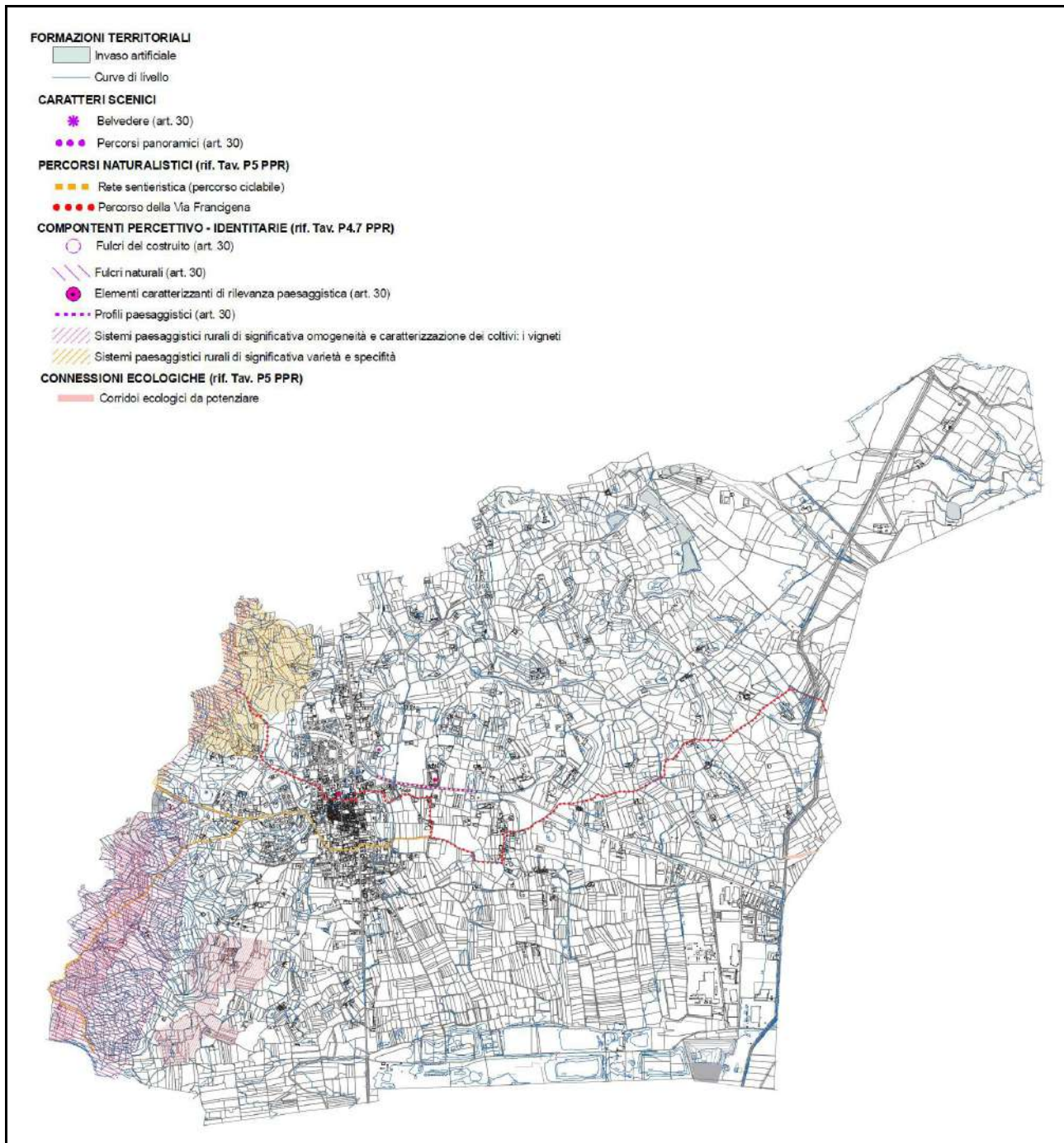


Immagine 51 - Tavola AT 4 - Sensibilità visive ed elementi della percezione paesaggistica

Il territorio di Cavaglià è inoltre sottoposto alle disposizioni di cui all'articolo 94, commi 7 e 8, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" che stabilisce che le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni delle regioni o delle province autonome per assicurare la protezione del patrimonio idrico. Per approfondimenti in merito si rimanda allo specifico paragrafo della presente relazione.

4.4.2 - VINCOLI RELATIVI AL PATRIMONIO STORICO - ARTISTICO

Come riferimento per la valutazione dei vincoli del patrimonio storico e artistico sono stati presi in considerazione gli elementi individuati dall'elenco della Soprintendenza dei beni architettonici e del paesaggio, il quale riporta le seguenti strutture:

- Casa Salino - Via Vercellone 7 - D.M. 03/08/1989
- i resti dell'Antica chiesa del Monastero di S. Vincenzo detto di Cella - Not. Min. 18/09/1945

- Chiusa Longobardica della Marmera attraversante la Via che da Cavaglià va a Dorzano - Not. Min. 20/09/1945
- Chiusa Longobardica della Marmera attraversante la Via vicinale che dalla Regione Valfredda accede alla Regione Corbellina, Lovizzo e Rolletto - Not. Min. 19/9/1945; Not. Min. 20/9/1945
- Casa con porticato e finestre gotiche - Via alla Chiesa - Not. Min. 18/9/1945
- Casa - Via Umberto I 23-25-27-29-31 - D. M. 14/7/1979
- Ex infermeria Cesare Vercellone - Via Cesare Vercellone 37 - D.D.R. n. 605 del 27/11/2014

4.4.3 - VINCOLI URBANISTICI

Alla tutele sovraordinate si aggiungono le fasce di rispetto da particolari strutture che necessitano di specifica tutela. Tra queste troviamo:

- il cimitero
- i pozzi
- gli assi stradali all'esterno del centro abitato
- il depuratore
- le discariche

Il PRG vigente riporta inoltre un'azienda a rischio incidente rilevante attualmente decaduto, pertanto nella nuova variante il vincolo è stato eliminato.

La fascia di rispetto cimiteriale del cimitero è definita ai sensi dell'art. 57 del D.P.R. 10 settembre 1990 n. 285 e s.m.i., pari a 200 ml dal limite cimiteriale. L'uso delle aree ricomprese in tale rispetto è normato dall' art. 338 del T.U.LL.SS., come modificato dalla Legge 17.10.1975, n. 983 e ripreso dall'art. 57 D.P.R. 21.10.1975, n. 803, art. 28 della L. n. 166/2002 e L.R. n. 22/2003. Essa è presente nelle tavole di PRG.

Le zone di rispetto dei pozzi e delle sorgenti di emungimento dell'acqua potabile sono le aree di salvaguardia atte a assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle risorse idriche destinate al consumo umano istituite ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. n. 152/1999 così come modificato dal D.lgs. n. 258/2000 e successive modificazioni ed integrazioni. Si evidenzia che il pozzo sito in fregio all'area sportiva era stato in precedenza erroneamente individuato e, a seguito di variante parziale n. 24, riposizionato nell'attuale posizione. Le fasce di rispetto sono state posizionate sulla base dello specifico studio effettuato.

Le fasce di rispetto stradale sono quelle previste dagli articoli 26, 27 e 28 del DPR 495/92, riferite alla maglia viaria sovralocale (rete viaria provinciale e statale) come indicate nella cartografia di piano.

La fascia di rispetto del depuratore di 100 m è stabilita dal punto 1.2 dell'allegato 4 della Delibera 4 febbraio 1977 del *Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento* e individuata dalla cartografia del P.R.G.. All'interno di tale fascia vige un vincolo di inedificabilità assoluta, fatto salvo il mantenimento degli edifici, delle strutture e degli impianti esistenti. Tuttavia per gli edifici e le attrezzature esistenti è previsto dalla stessa circolare un regime di deroga a fronte dell'approntamento di misure di mitigazione dell'impianto.

In territorio comunale, opportunamente individuati dagli elaborati grafici di P.R.G., sono presenti due discariche per rifiuti non pericolosi. All'interno di tali aree valgono tutte le norme e disposizioni contenute nell'Autorizzazione Ambientale Integrata -IPPC rilasciata e rinnovata dall'Amministrazione Provinciale di Biella, Settore Ambiente, ai sensi del D.Lgs. 59/2005 e ss.mm.ii..

Nell'ambito del perimetro delle due discariche sono collocati 8 presidi di monitoraggio del biogas, denominati PM, i quali dovranno essere sempre accessibili da parte del gestore del personale tecnico dell'ARPA e della Provincia di Biella per i controlli prescritti nell'autorizzazione ambientale, al fine di garantire la sicurezza delle aree attigue alla discarica.

Pertanto ogni tipo di intervento nell'ambito delle aree ove sono presenti tali presidi, non dovrà precludere e/o limitare l'accesso in alcun modo da parte del personale addetto.

Intorno agli impianti di trattamento rifiuti ed alle discariche non sono ammessi interventi di nuova costruzione, fatti salvi quegli interventi consentiti tramite procedure di deroga o riduzione delle fasce di rispetto.

È inoltre presente una discarica ex Portaluppi, attualmente esaurita e dedicata a rifiuti inerti e contenenti amianto; si tratta di un'area pubblica per la quale sono state inserite specifiche prescrizioni di utilizzo.

Per ulteriori approfondimenti si rimanda alle Norme Tecniche di piano.

4.4.4 - AREE DI RICARICA DEGLI ACQUIFERI PROFONDI

Il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" all'articolo 94, commi 7 e 8, stabilisce che *"le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni delle regioni o delle province autonome per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse si possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agro-forestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore"* e che *"ai fini della protezione delle acque sotterranee, anche di quelle non ancora utilizzate per l'uso umano, le regioni e le province autonome individuano e disciplinano, all'interno delle zone di protezione, le aree di ricarica della falda, le emergenze naturali ed artificiali della falda e le zone di riserva"*.

Nel Piano di Tutela delle Acque (PTA), l'articolo 24 delle Norme di Piano, al comma 4, stabilisce che *"in attuazione delle disposizioni di cui al presente articolo, la Regione procede sulla base di specifici studi ad ulteriori delimitazioni a scala di maggior dettaglio: a) delle zone di protezione di cui al comma 2, lettere a) [le aree di ricarica degli acquiferi utilizzati per il consumo umano] [...] sentite le province e le autorità d'ambito"*.

In attuazione del comma 4 è stata approvata la determinazione n. 268 del 21 luglio 2016 recante, *"Aree di ricarica degli acquiferi profondi - attuazione del comma 4 dell'articolo 24 delle Norme del Piano di Tutela delle Acque. Approvazione della metodologia utilizzata e della delimitazione a scala 1:250.000."*, con la quale sono stati approvati i criteri di perimetrazione e la relativa cartografia che definisce:

- le aree di ricarica propriamente dette;
- le fasce tampone;
- gli anfiteatri morenici.

Cavaglià, in quanto rientrante tra i Comuni il cui territorio è compreso all'interno delle aree di ricarica degli acquiferi profondi è tenuto a rappresentare, in occasione della prima variante allo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 17, commi 3 e 4 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo), le delimitazioni delle aree di ricarica in coerenza e nei limiti definiti nella Parte III (Cartografia delle aree di ricarica degli acquiferi profondi della pianura piemontese di cui alla determinazione n. 268 del 21 luglio 2016 ed elenco dei comuni totalmente o parzialmente ricompresi all'interno della delimitazione delle aree di ricarica). Si rimanda alla specifica tavola ricompresa tra gli allegati tecnici e alle tavole di inquadramento geologico.

Nelle more di approvazione delle varianti comunali, le misure contenute nella presente disciplina costituiscono criterio per la predisposizione e la valutazione delle varianti di cui all'art. 17 commi 5 e 17 bis della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56.

I Comuni sono tenuti inoltre a recepire nel regolamento edilizio le prescrizioni in merito al fine di tutelare la risorsa idrica sotterranea.

La presente Variante al P.R.G. recepisce e le indicazioni del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e del Piano di Tutela delle Acque; per ulteriori approfondimenti si rimanda allo specifico paragrafo predisposto all'interno dell'apparato normativo degli elaborati di Piano.

Misure specifiche per l'area di Valledora

Al fine di una specifica ed efficace tutela degli acquiferi profondi in ambiti territoriali che presentano una particolare situazione geo-idrologica sottoposta a rilevanti pressioni antropiche è stato individuato, nell'area denominata Valledora, un contesto territoriale fortemente soggetto a pressioni derivanti da attività estrattive e connesse alla gestione di rifiuti oggetto di numerosi interventi progettuali autorizzati singolarmente, rispetto al quale risulta opportuno attuare una specifica azione di tutela attraverso misure organiche da inserire negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunali, provinciali, negli strumenti di pianificazione settoriale regionale.

Nel documento “Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell’articolo 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque”, allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale 2 febbraio 2018, n. 12-6441, la Regione Piemonte individua in aggiunta alle disposizioni per le aree di ricarica degli acquiferi profondi, specifiche misure per l’area Valledora che diventano parte integrante delle norme di piano.

...

Ai fini di cui al presente documento l’area della Valledora è costituita dalla porzione di territorio che interessa le aree di ricarica dell’acquifero profondo nei Comuni di Cavaglià (Biella), Alice Castello, Santhià, Tronzano Vercellese e Borgo d’Ale (Vercelli) [...]. Tale territorio, per le sue caratteristiche territoriali e ambientali e per il suo utilizzo, è sede di una situazione alquanto complessa.

Dal punto di vista geologico e idrogeologico la Valledora rappresenta uno degli scaricatori dell’apparato glaciale eporediese. Inizialmente l’area è stata oggetto di una forte attività erosiva delle acque di scioglimento del ghiacciaio e successivamente è stata ricolmata, per uno spessore di almeno 50-70 metri, da materiale ciottoloso-ghiaioso e sabbioso. Nell’area sono presenti un sistema acquifero superficiale di soggiacenza, generalmente superiore a 30-40 metri, con alta vulnerabilità intrinseca dovuta alla litologia grossolana della zona non satura ed un sistema acquifero profondo, di minore vulnerabilità, perché situato a maggiore profondità e localmente protetto da livelli fini a bassa permeabilità; dal punto di vista qualitativo i dati derivanti dalla Rete di monitoraggio regionale delle acque sotterranee evidenziano un generalizzato impatto di tipo agricolo (nitrati e prodotti fitosanitari) ed un impatto da composti organici clorurati in entrambi i sistemi acquiferi che vede in aumento i principi attivi riscontrati da monte a valle dell’area.

Dal punto di vista idrogeologico la posizione marginale del sito in esame, rispetto alla depressione quaternaria padana, fa sì che gli orizzonti semipermeabili che normalmente isolano il sistema acquifero profondo da quello superficiale siano qui poco continui lateralmente. Tale situazione, sommata all’elevata permeabilità dei depositi grossolani superficiali e all’elevata vulnerabilità intrinseca della zona non saturo, rende il sistema profondo suscettibile ad una vulnerazione proveniente dagli strati superficiali.

Ciò è dimostrato dalle risultanze analitiche derivanti dai punti della Rete di Monitoraggio Regionale delle Acque Sotterranee ubicati nei Comuni di Santhià e Tronzano Vercellese (trattasi di pozzi ad uso idropotabile), situati idrogeologicamente a valle dell’area che denotano la presenza (pur nei limiti della normativa vigente) di sostanze di probabile o certa origine antropica (ammoniaca, atrazina, cloroformio, cromo, ferro, manganese, mercurio, nichel, nitrati, nitriti, rame e zinco).

Dal punto di vista giacimentologico l’area in esame è stata riconosciuta dal DPAE della Regione Piemonte (documento di programmazione dell’attività estrattiva approvato con DGR n. 27-1247 del 6.11.2000), quale polo estrattivo di particolare interesse per l’elevata potenza dei depositi (oltre 50 metri) e per l’elevata soggiacenza della falda freatica; costituisce pertanto il giacimento pi importante del Piemonte di sabbie e ghiaie di alto pregio, materiali che coprono carenze di altre province dove è difficile reperire materiali ghiaiosi.

La particolare situazione ambientale ha favorito lo sviluppo delle attività in zona con una doppia valenza, da un lato le attività estrattive e dall’altro le attività legate alla gestione dei rifiuti (discariche realizzate nelle cave esaurite).

L’area Valledora è stata oggetto, come sopra riportato, di numerosi interventi progettuali autorizzati singolarmente, senza un’adeguata pianificazione del territorio nel suo insieme ed una conseguente programmazione degli interventi che avrebbe permesso una migliore gestione complessiva e pi organica dell’area stessa.

Questo sviluppo non pianificato ha causato un proliferare di attività di smaltimento rifiuti e industriali in genere laddove la conformazione idrogeologica rende i sistemi acquiferi molto vulnerabili.

Nella zona di Valledora, in aggiunta alle disposizioni per le aree di ricarica degli acquiferi profondi previste dalla Parte I del presente documento, si individuano pertanto le seguenti disposizioni attuative:

1) Misura da inserire nella disciplina della pianificazione territoriale di coordinamento delle Province di Biella e di Vercelli e nei PRG dei comuni di Cavaglià (Biella), Alice Castello, Santhià, Tronzano Vercellese e Borgo d’Ale (Vercelli):

divieto di insediamento di nuove attività di discarica di rifiuti o di ampliamento di quelle esistenti. Sono escluse dal divieto le attività che, alla data di apposizione di tale vincolo, hanno ottenuto favorevole giudizio di compatibilità ambientale.

2) Misure da inserire nella disciplina del Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE):

disposizioni per la pianificazione del recupero morfologico complessivo dell’area Valledora e modalità di raccordo delle singole aree coltivate a cava.

Nelle more dell'approvazione delle varianti dei Piani territoriali di coordinamento delle Province di Biella e di Vercelli e dei PRG dei comuni di Cavaglià (Biella), Alice Castello, Santhià, Tronzano Vercellese e Borgo d'Ale (Vercelli), la misura di cui al precedente punto 1) costituisce indirizzo per la valutazione in fase autorizzativa delle proposte localizzative dei nuovi impianti.

Nelle more dell'approvazione del PRAE e al fine di favorire una visione d'insieme - che tenga conto degli effetti e impatti cumulativi di natura ambientale e in particolare sulla risorsa idrica sotterranea - la Regione promuove, su richiesta delle Province o dei Comuni interessati, un Accordo di programma, nel quale siano definite una pianificazione del recupero morfologico complessivo dell'area Valledora nonché le modalità per raccordare funzionalmente e organicamente le singole aree coltivate a cava. I contenuti del suddetto accordo dovranno essere recepiti dal Piano regionale delle attività estrattive di cui alla L.R. 23/2016 (PRAE).

...

5. ANALISI DEMOGRAFICHE E SOCIO-ECONOMICHE

Come evidenziato al paragrafo 4.2.1 della presente relazione, i dati ISTAT mostrano come l'andamento demografico di Cavaglià si mantenga pressoché costante. Si tratta di un trend discordante rispetto all'andamento demografico generale della Provincia di Biella che evidenzia una sostanziale e progressiva diminuzione.

Contestualmente ad una diminuzione della popolazione residente a livello provinciale, si nota un progressivo e sistematico aumento del numero delle famiglie (illustrazione 52). Lo scostamento nei tassi di variazione della popolazione e delle famiglie è dovuta alla diminuzione della dimensione media familiare che da 2,76 membri del 1971, è scesa a 2,19 membri nell'ambito dell'ultimo censimento Istat del 2011. Parallelamente si assiste ad un notevole aumento del numero di famiglie unipersonali che nel periodo 1971-2011 a livello provinciale è più che raddoppiato (da 13.756 unità si arriva a 28.385 unità).

numero di famiglie unipersonali				
1971	1981	1991	2001	2011
13 756	17 972	20 262	24 214	28 385

numero di famiglie				
1971	1981	1991	2001	2011
73 277	77 709	77 508	80 497	82 412

numero di componenti per famiglia (valori medi)				
1971	1981	1991	2001	2011
2,76	2,57	2,43	2,30	2,19

famiglia in abitazione				famiglia in altro tipo di alloggio	famiglia in struttura residenziale collettiva	famiglia coabitante	famiglia senza tetto	tutte le voci
proprietà	affitto	altro titolo	totale					
133 059	30 657	14 304	178 020	241	110	2 099	54	180 524

popolazione residente in famiglia in abitazione (n. occupanti)						
1	2	3	4	5	6 e più	totale
27 397	51 970	47 049	38 164	10 845	4 694	180 119

Immagine 52 - Famiglie residenti nella Provincia di Biella (dati ISTAT)

Si tratta di un fenomeno che si stima perdurerà nel prossimo decennio ed è uno scenario rilevante dal punto di vista urbanistico. Tale andamento deve necessariamente essere preso in considerazione nella procedura di pianificazione comunale in quanto determina l'aumento della domanda abitativa scollegata all'aumento della popolazione. Per quanto in territorio comunale si registri un andamento demografico pressoché stabile, l'aumento delle famiglie rende necessario un incremento della richiesta di alloggi.

Osservando la dimensione delle famiglie in Cavaglià si nota una preponderanza della taglia medio piccola, costituita da uno-due membri, seguita dalle famiglie composte da tre membri (in genere genitori con un figlio); solo una quota ridotta di famiglie è costituita da più di tre membri.

numero di famiglie a Cavaglià (censimento 2011)						
1	2	3	4	5	6 e più	totale
477	497	332	191	59	13	1 569

nuclei familiari a Cavaglià (censimento 2011)				
coppie senza figli	coppie con figli	padre con figli	madre con figli	nuclei familiari
411	497	34	133	1 075

Immagine 53 - Famiglie residenti a Cavaglià (dati ISTAT)

È evidente che l'approfondimento delle tipologie di famiglia e delle caratteristiche della popolazione è necessario al fine di delinearne le necessità ed effettuare una programmazione in linea con le richieste attuali e future.

Si riportano alcune delle analisi effettuate, utili all'inquadramento dello scenario attuale relativamente al tipo di abitazione (affitto/proprietà), al tipo di coppie (coniugate/con figli/in convivenza...), alla cittadinanza (italiana/straniera), all'utilizzo di istituti assistenziali...

numero di famiglie in alloggio per titolo di godimento		cittadinanza della popolazione	
proprietà	affitto	italiana	straniera
65,39%	23,71%	3 377	248
Coppie non coniugate	12,78%	Popolazione residente in istituti assistenziali - ospizi, case di riposo per adulti inabili ed anziani	
Coppie con figli	54,74%	17	
Nuclei ricostituiti	11,45%	tipi di alloggio	
popolazione residente		numero di abitazioni	altri tipi di alloggio
in famiglia	in convivenza	1810	3
3 608	17		

Immagine 54 - Dati sulla popolazione a Cavaglià (dati ISTAT)

Procedendo invece all'analisi del patrimonio edilizio si nota che tendenzialmente le abitazioni sono costituite da 4 stanze e solo in misura minore si trovano bilocali e monolocali.

Complessivamente le abitazioni risalgono in media agli anni 60-80 e, tranne alcuni casi sporadici, presentano tutte adeguate caratteristiche igienico-sanitarie.

Abitazioni per numero di stanze						
1	2	3	4	5	6 e più	totale
31	151	326	511	304	238	1 561

Immagine 55 - Dati sul patrimonio edilizio residenziale a Cavaglià (dati ISTAT)

Abitazioni in edifici residenziali per epoca di costruzione									
1918 e precedenti	1919-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2005	2006 e successivi	tutte le voci
314	109	121	458	485	255	92	38	43	1 915

Immagine 56 - Dati sul patrimonio edilizio residenziale a Cavaglià (dati ISTAT)

Edifici per stato d'uso		
utilizzati	non utilizzati	totale
1 295	41	1 336

Edifici residenziali per numero di piani fuori terra				
1	2	3	4 e più	totale
128	827	197	13	1 165

Edifici residenziali per tipo di materiale			
muratura portante	calcestruzzo armato	diverso da muratura portante, calcestruzzo armato	tutte le voci
939	153	73	1 165

Abitazioni ed edifici per tipo di località abitata			
centri abitati	nuclei abitati	case sparse	tutte le voci
845	20	300	1 165

Immagine 57 - Dati sul patrimonio edilizio residenziale a Cavaglià (dati ISTAT)

Abitazioni per disponibilità di gabinetti			
un gabinetto	due o più gabinetti	nessun gabinetto	tutte le voci
999	556	6	1 561

Abitazioni per disponibilità di impianto doccia e/o vasche da bagno			
un impianto doccia e/o vasche da bagno	due o più impianti doccia e/o vasche da bagno	nessun impianto doccia e/o vasche da bagno	tutte le voci
1 033	518	10	1 561

Abitazioni per disponibilità di servizi							
acqua potabile			impianto di riscaldamento				acqua calda
da acquedotto	da pozzo	da altra fonte	impianto centralizzato ad uso di più abitazioni	impianto autonomo ad uso esclusivo dell'abitazione	apparecchi singoli fissi che riscaldano l'intera abitazione, o la maggior parte di essa	apparecchi singoli fissi che riscaldano alcune parti dell'abitazione	con produzione esclusiva da parte dell'impianto di riscaldamento
1 547	9	3	197	1 240	213	287	1 272

Immagine 58 - Dati sul patrimonio edilizio residenziale a Cavaglià (dati ISTAT)

6. DATI QUANTITATIVI: IL SISTEMA INSEDIATIVO

6.1 - STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C. VIGENTE E NUOVE PREVISIONI DI SVILUPPO

6.1.1 - VOLUMETRIE ATTUATE DEL P.R.G. VIGENTE

Il P.R.G. vigente, a seguito delle successive varianti adottate, riporta circa 11,19 ha di residenziale nel centro storico (NAF), 68,25 ha di aree edificate ad uso prevalentemente residenziale (AER) e 21,01 ha di aree di completamento e sviluppo (11,52 ha di completamento e 9,49 ha per nuove edificazioni).

L'analisi e la stima dello stato di attuazione del piano regolatore vigente ha permesso di verificare il cosiddetto "residuo di piano", rappresentato da aree previste a nuove edificazione e non attuate.

Per ottenere dati certi e poter dimensionare correttamente la variante generale è stato svolto un accurato lavoro di ricerca e verifica dei titoli edificatori rilasciati relativamente agli interventi di nuova costruzione e/o completamento, in collaborazione con l'ufficio tecnico comunale, conteggiando la volumetria edificata e/o autorizzata, in modo da poter detrarre il valore ottenuto dal valore complessivo previsto dal piano vigente.

Le previsioni attuate sono state inserite come variazioni che costituiscono prese d'atto dello stato di attuazione del P.R.G. vigente; le aree soggette a tale modifica nella variante sono riportate nella seguente tabella.

VARIAZIONE N.	AREA (mq)	VOLUMETRIA EDIFICABILE (mc)	STANZE EDIFICABILI
005	1.624	500	5
007	1.316	400	4
011	1.430	700	7
016	1.936	1.000	10
017	320	1.200	12
022	2.534	600	6
023	1.771	600	6
025	631	400	4
061	5.528	1.500	15
063	789	500	5
073	1.064	500	5
116	1.254	600	6
119	20.175	20.200	202
120	3.728	800	8
121	1.328	500	5
122	2.147	500	5
126a	2.945	1.000	10
130a	2.013	500	5
PREVISIONI DEL PRG VIGENTE ATTUATE	52.533	32.000	320

Immagine 59 - Variazioni costituenti prese d'atto dello stato di attuazione del P.R.G. vigente

6.1.2 - VOLUMETRIE IN PREVISIONE NELLA VARIANTE AL P.R.G.

Nella definizione del progetto di Variante sono state valutate le previsioni non attuate nel piano vigente e inserendo nuove previsioni di sviluppo sulla base delle richieste di intenti pervenute e nell'ottica di una pianificazione ordinata e sostenibile, che riduca il consumo di suolo privilegiando il recupero delle aree interne all'abitato.

In particolare si è scelto di ridurre al minimo la frammentazione dell'urbanizzato, promuovendo il recupero dell'esistente e limitando nuove espansioni agli ambiti di frangia, già dotati di tutti i servizi necessari.

Complessivamente sono state individuate 51 aree di completamento (*ACR - Aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale*), per la maggior parte costituite da riconferme del piano vigente, per una volumetria complessiva di 51.200 mc.

Allo stesso modo e seguendo i medesimi principi pianificatori, sono state individuate 9 aree di sviluppo residenziale oggetto di piano attuativo (*ANR - Aree di nuova edificazione ad uso prev. residenziale sottoposte a PEC/PEEP*). Anche in questo caso una parte di esse è rappresentata da piani in fase di attuazione non ancora completati e per i quali vi è una capacità edificatoria residua; tali piani sono identificati in cartografia con un apposito simbolo.

Tra queste un'area di circa 16.420 mq è stata identificata come ambito da destinare per l'edilizia economica popolare.

PIANI	AREA (mq)	VOLUME variante (mc)
P.E.E.P. 02	16.420,00	8.210,00
P.E.C. 05	15.750,00	7.875,00
P.E.C. 06	4.510,00	2.255,00
P.E.C. 07	3.030,00	1.515,00
P.E.C. 08	10.880,00	5.440,00
P.E.C. 09	9.000,00	4.500,00
P.E.C. 10	19.820,00	in attuazione
P.E.C. 11	10.308,00	5.154,00
P.E.C. 12	3.390,00	1.695,00
TOTALE VOLUMETRIA:		36.644

Immagine 60 - Aree ANR nel progetto di variante.

LOTTO	AREA (m ²)	VOLUMETRIA EDIFICABILE (m ³)
ACR 01	2.347	1.040
ACR 02	2.392	1.040
ACR 03	2.331	1.040
ACR 04	1.814	1.040
ACR 05	2.191	1.040
ACR 06	1.853	1.040
ACR 07	2.937	1.040
ACR 08	6.118	2.340
ACR 09	1.390	910
ACR 10	3.851	2.080
ACR 11	2.480	400
ACR 12	1.179	780
ACR 13	2.893	1.736
ACR 14	3.405	2.043
ACR 15	3.650	2.190
ACR 16	1.970	780
ACR 17	1.538	923
ACR 18	935	650
ACR 19	1.354	650
ACR 20	760	456
ACR 21	2.365	650
ACR 22	2.032	1.300
ACR 23	910	650
ACR 24	1.104	650
ACR 25	776	650
ACR 26	992	650
ACR 27	1.444	650
ACR 28	1.414	650
ACR 29	875	650
ACR 30	1.799	650
ACR 31	1.490	650
ACR 32	1.014	650
ACR 33	1.317	650
ACR 34	1.426	650
ACR 35	1.011	650
ACR 36	1.047	650
ACR 37	1.134	650
ACR 38	731	585
ACR 39	408	325
ACR 40	2.857	585
ACR 41	904	520
ACR 42	1.751	520
ACR 43	1.242	520
ACR 44	5.118	3.071
ACR 45	2.361	1.416
ACR 46	2.920	1.560
ACR 47	3.139	1.560
ACR 48	2.384	1.560
ACR 49	3.684	1.200
ACR 50	4.261	1.560
ACR 51	1.664	1.300
TOTALE VOLUMETRIA:		51.200

Immagine 61 - Aree ACR nel progetto di variante.

6.2 - LA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (C.I.R.T.)

La capacità insediativa residenziale ai fini del dimensionamento del P.R.G.C. oggetto di variante generale e della determinazione degli standard urbanistici di cui agli artt. 21 e 22 della L.R.56/1977 e s.m.i., è data dal rapporto fra volumetria edificata ed edificabile in tutte le aree residenziali o a parziale destinazione residenziale prevista dal Piano Regolatore Generale e l'indice volumetrico.

Per valutare la stima della capacità insediativa è stato adottato il *criterio sintetico* in quanto si ritiene che, essendo trascorso un considerevole lasso di tempo dall'approvazione della variante generale precedente (risalente al 1996) ed essendo state approvate numerose varianti parziali successive, sia complesso effettuare un'indagine che consenta di riportare dettagliatamente le effettive evoluzioni insediative del patrimonio edilizio e le mutate condizioni di utilizzo della abitazioni.

	STANZE
C.I.R.T. relativa al tessuto edificato esistente all'approvazione dell'ultima variante generale (1998) – VIGENTE	4.586
C.I.R.T. relativa alle previsioni del PRG vigente a destinazione residenziale	1.208
Patrimonio adibito agli usi turistici del PRG vigente	188
VARIAZIONE DELLA C.I.R.T. COMPLESSIVA	5.982

Secondo il criterio sintetico l'indice volumetrico abitativo medio, nei comuni superiori a 2.000 abitanti, come Cavaglià, è pari a 90 mc. per ogni abitante; per la destinazione d'uso esclusivamente residenziale il valore è pari rispettivamente a 75 mc.

E' quindi possibile elaborare il seguente calcolo complessivo:

	VOLUMETRIA	STANZE (indice 90 mc/ab.)
C.I.R.T. relativa al tessuto edificato esistente all'approvazione dell'ultima variante generale (1998) – VIGENTE	412.740	4.586
C.I.R.T. relativa alle previsioni del vigente attuate	32.000	356
C.I.R.T. relativa al numero di abitanti insediabili in abitazioni derivanti dall'ampliamento della volumetria residenziale esistente	44.474	494
C.I.R.T. relativa alla previsione di nuove edificazioni di cui alle lettere f) e g), del 3° comma dell'art. 13, della l.r. 56/1977, in aree A.C.R.	51.200	569
C.I.R.T. relativa alla previsione di nuove edificazioni di cui alle lettere f) e g), del 3° comma dell'art. 13, della l.r. 56/1977, in aree A.N.R.	36.644	407
C.I.R.T. COMPLESSIVA RISULTANTE NELLA VARIANTE IN OGGETTO	-	6.412

Ai fini della C.I.R.T. relativa al numero di abitanti insediabili in abitazioni derivanti dall'ampliamento della volumetria residenziale esistente si stima che l'ampliamento consentito del 20% delle residenze in essere, sia da considerarsi per il 50% in quanto si tratta di volume non finalizzato alla creazione di una nuova unità immobiliare distinta che crea, di conseguenza, un aumento del numero di abitanti ma, spesso, è destinato all'adeguamento funzionale dell'unità esistente per la creazione di locali con destinazioni d'uso come il secondo servizio igienico, locali polifunzionali per l'hobbistica, la camera/studio/gioco per i figli, ecc. Pertanto è stata operata una riduzione del 50% in funzione degli ampliamenti che non producono aumento di abitanti; si evidenzia che tale stima è da considerarsi ampiamente cautelativa.

	STANZE
C.I.R.T. COMPLESSIVA RISULTANTE DAL PIANO VIGENTE (variante generale 1998, esistente + previsioni, destinazioni d'uso residenziali)	5.794
C.I.R.T. COMPLESSIVA RISULTANTE NELLA VARIANTE IN OGGETTO	6.412
VARIAZIONE DELLA C.I.R.T. COMPLESSIVA	618

Rispetto alla C.I.R.T. residenziale del piano vigente, costituita da in 5.794 stanze (o abitanti insediabili), vi è un aumento di 618 stanze pari al 10,6%, dato che si ritiene in linea con gli aumenti del carico insediativi usuali per comuni con caratteristiche simili a quelle di Cavaglià.

Per quanto riguarda le destinazioni turistiche si parte dal dato attuale pervenuto dal censimento Istat che evidenzia la presenza in territorio comunale di 2 esercizi per un totale di 85 posti letto, a cui si aggiungono le previsioni in variante.

	VOLUMETRIA	STANZE/ABITANTI (indice 75 mc/ab.)
Capacità insediativa turistica esistente (posti letto Istat)	-	85
Capacità insediativa turistica in previsione nella variante in oggetto	12.420	166
CAPACITA' INSEDIATIVA TURISTICA COMPLESSIVA RISULTANTE NELLA VARIANTE IN OGGETTO	-	251

	STANZE
Capacità insediativa turistica del PRG vigente (scheda variante generale 1998)	188
Capacità insediativa turistica del PRG in variante	251
VARIAZIONE DELLA CAPACITA' TURISTICA	63

Rispetto alla precedente previsione di capacità turistica, di 188 stanze o abitanti insediabili, l'aumento è pari a 63 stanze ovvero al 33%, dato che si ritiene in linea con gli aumenti del carico insediativi usuali per comuni con caratteristiche simili a quelle di Cavaglià.

Si riportano di seguito i dati richiesti nell'allegato 1 della scheda C di cui alla Circ.PGR n.16/Ure del 18.07.1989 (BUR n.32 del 09.08.1089 suppl. speciale).

RESIDENZA - Stato di fatto	
abitanti stabili attuali (in data 01.01.2019) (n.)	3.626
abitanti saltuari attuali (media annua) (n.)	188
vani residenziali esistenti (n.)	5.982
Volumetria residenziale esistente (mc)	412.740

RESIDENZA - Nuove realizzazioni	
Vani residenziali di nuova realizzazione (n.)	1.470
- con interventi di recupero (n.)	494
- con interventi di nuova edificazione (n.)	976
Volumetria residenziale di nuova realizzazione (mc)	132.318
- con interventi di recupero (mc)	44.474
- con interventi di nuova edificazione (mc)	87.844

Valori totali	
Capacità Insediativa Residenziale Teorica	6.662
Abitanti stabili previsti (n.)	1.470
- con interventi di recupero (n.)	494
- con interventi di nuova edificazione (n.)	976
Abitanti saltuari previsti (n.)	63

Parametri utilizzati	
Per gli interventi a destinazione turistica	75 mc/ab
Per gli interventi di nuova edificazione	90 mc/ab

Incremento CIR	
Capacità Insediativa Residenziale Teorica	6.662
CIR del PRG vigente	5.982
Incremento CIR rispetto al PRGC vigente	+ 11,37%

Lo spirito con cui l'Amministrazione Comunale ha intrapreso la presente variante è quello di valorizzare l'aspetto qualitativo di vita offerto dal territorio, che rappresenta un elemento importante nella vita di un cittadino.

Da una parte si rileva che nell'ultimo ventennio il bilancio della popolazione è rimasto pressoché costante, senza evidenti fluttuazioni e che parte delle previsioni del P.R.G. vigente non sono ancora state attuate, d'altra parte si evidenzia un incremento del numero delle famiglie ed in particolare per quelle composte da una sola persona, dato rilevante ed in linea con i dati provinciali e regionali. Questo è rappresentativo del fatto che la tendenza in essere è quella di avere sempre più nuclei famigliari, ma meno numerosi, dato destinato a crescere in linea con quelli che sono i dati nazionali.

Pertanto alla luce di quanto sopra, la presente Variante rappresenta:

- una ripresa con concrete possibilità di sviluppo a medio termine del mercato edilizio locale e del turismo;
- una possibilità di prefigurare scenari di possibili ampliamenti, ma anche per la salvaguardia delle aree di attuale insediamento;
- la tendenza all'investimento edilizio sul patrimonio esistente.

7. DATI QUANTITATIVI: GLI STANDARDS ABITATIVI

7.1 - VERIFICA AI SENSI ART. 21 COMMA1 L.R. 56/77

La verifica viene condotta secondo quanto disposto dall'art. 21, comma 1, della L.R. 56/1977, in combinato disposto con l'art. 20 delle NTA.

Lo schema seguente riporta il riepilogo delle dotazioni di standard in funzione del fabbisogno indicato dalla capacità insediativi residenziale teorica, che come evidenziato ammonta a 6.412 abitanti, e alla popolazione turistica, il cui dato ammonta a 251 posti letto.

	STANDARDS RICHIESTI (mq/abitante)	FABBISOGNO C.I.R.T. (mq)	STANDARD INDIVIDUATI NELLA VARIANTE
Aree per l'istruzione (calcolata su popolazione residente)	5	32.059	18.346
Aree per attrezzature di interesse comune (calcolata su popolazione residente)	5	32.059	52.655
Aree a parco gioco e sport (calcolata su popolazione residente e turistica media annua)	12,5	83.279	98.217
Aree a parcheggio (calcolata su popolazione residente e turistica media annua)	2,5	16.656	43.855
TOTALE	25	164.053	213.073

Complessivamente si nota una maggiore incidenza di spazi pubblici, corrispondente ad una migliore vivibilità cittadina.

8. ANALISI DEL CONSUMO DI SUOLO

8.1 - PREVISIONI DA ATTUARE DEL P.R.G. VIGENTE

La variante in oggetto ha indagato lo stato di attuazione delle previsioni del P.R.G. vigente, provvedendo alla presa d'atto di quanto attuato.

Degli ambiti restanti, le aree già pianificate ma non attuate per le quali si prevede il mantenimento della previsione del P.R.G. vigente sono pari a 304.095 mq, come indicato dalla tabella sotto riportata.

TOTALE PREVISIONI NON ATTUATE	304.095
<i>di cui Aree pubbliche reiterate non a verde (B1)</i>	29.264
<i>di cui Aree private (B2)</i>	274.831

Tra queste aree circa il 9,6% è costituito da aree pubbliche, principalmente destinate a parcheggio. La reiterazione dei vincoli su area pubblica è stata specificatamente motivata nel relativo elaborato allegato alla presente proposta tecnica.

8.2 - VERIFICA IN ORDINE AL CONSUMO DI SUOLO

Per la valutazione e la verifica del consumo di suolo ci si riferisce ai dati del "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" pubblicati dalla Regione nel 2015.

I dati sul consumo di suolo regionali sono stati calcolati dalla Regione (in modo semi-automatico) sulla base delle risultanze catastali del 2013, sottoposti ad un trattamento informatico di carattere semi-automatico. Tale elaborazione ha consentito alla Regione di elaborare e rendere disponibili (tramite il geoportale regionale) specifiche geometrie di consumo di suolo urbano irreversibile (CSU), di consumo di suolo reversibile (CSR) e di consumo di suolo infrastrutturale (CSI). La somma delle tre componenti determina il consumo di suolo complessivo (CSC). I dati della Regione sono di seguito riportati in stralcio:

COMUNE	Sup. (ha)	CSU		CSI		CSR		CSC	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)
Cavaglia'	2.563	249	9,73	22	0,85	161	6,29	432	16,86

Immagine 62 - CSU Regione Piemonte

L'Amministrazione Comunale ha adottato una politica che da una parte predilige la riduzione del consumo di suolo e il riutilizzo delle aree già urbanizzate e dall'altra sostiene lo sviluppo della popolazione che, come evidenziato, è in aumento demografico e, soprattutto, con gli anni aumenta il numero delle famiglie e pertanto la domanda abitativa. La variante in oggetto ha quindi cercato di coniugare queste le due necessità e generando un consumo di suolo inferiore al 6%, come previsto dalla normativa urbanistica.

In particolare le variazioni che costituiscono consumo di suolo ai fini della verifica sono le aree esterne dal perimetro del suolo consumato calcolato dalla Regione che sono state variate con destinazioni rientranti in quelle ascrivibili al CSU, siano essere vere e proprie espansioni dell'urbanizzato o semplici prese d'atto di situazioni esistenti.

Il suolo consumato dalla variante è pari a 148.692 mq, come riportato nella tabella alla pagina successiva.

AREE OGGETTO DI VARIANTE CHE COSTITUISCONO AUMENTO DEL SUOLO URBANIZZATO RISPETTO AL PRGC VIGENTE (D)			
n.	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE IN VARIANTE	AREA (mq)
002	AA	AER	803
006	AA	ACR	1.011
008	AA	ANR	3.390
012a	ANR	-	194
012b	ACR	-	246
013	AA	ACR	2.893
014	AA	ACR	2.920
021	AA	ACR	2.480
030	AVA	ATE	1.099
033a	AER	ACR	1.208
033b	AA	ACR	543
035	PVA	AER	2.148
036	AER	ACR	1.055
065	AVA	AER	1.871
066	AA	AER	1.654
067	AA	ACR	3.405
078	AA	ACR	1.538
079	AA	ANR	16.417
080	AA	ACR	5.134
081	AA	ACR	2.361
082	AVA	SP	3.954
089b	AA	AER	740
091	AA	AER	1.411
098	AA	IPC	6.756
105	AA	IPC	1.061
109	AA	ACR	1.814
110	ANR	ANR	10.308
112	AA	AER	717
114	AA	AER	1.533
118	AA	ACR	4.261
125	ACR	ACR	1.390
138	AA	ACR	3.650
148	AA	ATR	9.549
149	AA	ATR	12.145
155b	SP	NIP	30.890
159a	PVA	SP	181
159b	ATR	SP	1.516
159c	PVA	ATR	2.841
159d	SP	ATR	1.605
TOTALE AREE OGGETTO DI VARIANTE IN AUMENTO DI CSU (D)			148.692

Immagine 63 - Variazioni oggetto di variante costituenti consumo di suolo

Da ciò ne deriva un consumo di suolo pari al 6%. Per l'individuazione cartografica delle aree si rimanda alla tavola *PO2 - Consumo di suolo in variante*.

VERIFICA DEL CONSUMO DI SUOLO

A. SUPERFICIE URBANIZZATA ESISTENTE (Su)		
Superficie edificata come riscontrato dalla Regione (<i>CSU Cavaglià 2013</i>)	2.490.000	mq
B. PREVISIONI DEL PRG VIGENTE NON ATTUATE		
esterne al perimetro della superficie urbanizzata (A)	304.095	mq
B1. di cui aree pubbliche non a verde con reiterazione di vincoli	29.264	mq
B2. di cui aree private	274.831	mq
C. CONSUMO AD USO INSEDIATIVO CONSENTITO – max 6% di (A)	149.400	mq
D. PREVISIONI OGGETTO DI VARIANTE GENERALE DI PIANO		
Aumento del consumo di suolo urbanizzato (D)	148.692	mq
in percentuale rispetto alla superficie urbanizzata (A) pari a:	6,0%	< 6,0%
E. TOTALE PREVISIONI DA ATTUARE (B2) + (C)		
ovvero previsioni del vigente non attuate + aree in variante	424.231	mq
in percentuale rispetto alla superficie urbanizzata (A) pari a:	17,0%	

Immagine 64 - Verifica in ordine al consumo di suolo

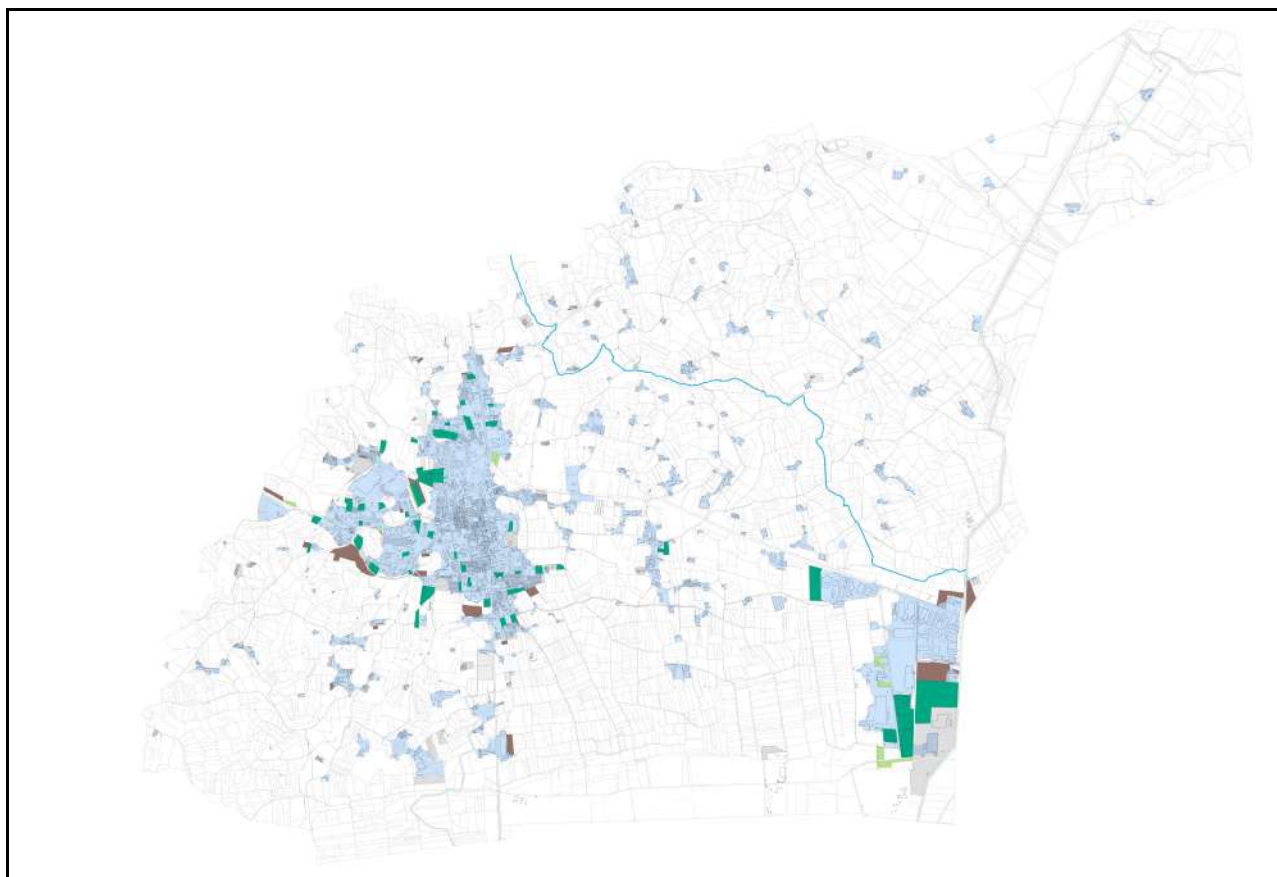


Immagine 65 - Tavola AT8 - Consumo di suolo in variante

9. STRUTTURAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI E PREVISTI

9.1 - IL NUOVO AZZONAMENTO TERRITORIALE

L'analisi del piano approvato, sia in termini quantitativi che qualitativi, è stata condotta in modo dettagliato, analizzando e conteggiando ogni singolo tipo di azzonamento previsto.

La proposta di piano è partita dalla verifica dello stato di attuazione del P.R.G. vigente, proseguendo con l'analisi delle necessità della popolazione e quindi nella definizione di un'ipotesi di sviluppo sostenibile, che riduca il consumo di suolo, privilegi il recupero dell'esistente e che sia di sostegno alle attività economiche presenti nel territorio.

Contestualmente è stato analizzato il contesto ambientale, anche nell'ambito dell'adeguamento al nuovo P.P.R., evidenziando eventuali criticità e le misure mitigative necessarie.

9.1.1 - SISTEMA RESIDENZIALE

Nucleo di antica formazione (N.A.F.)

Il P.R.G. individua quali N.A.F. le aree ove si rileva l'esistenza di insediamenti addensati di antica origine e datazione, anche in presenza di alterazioni di edifici, manufatti e luoghi in epoca successiva. Gli immobili in questione sono individuati dall'art. 24 della L.R. 56/1977, ove si riscontra una cospicua presenza di edifici dotati di valore documentario, nell'ambito dei quali si ravvisa una sostanziale permanenza della trama di viaria o edilizia, e dei manufatti che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale.

Pertanto l'ambito dei nuclei di antica formazione non interessa esclusivamente di edifici, ma anche le aree esterne che sono di cornice ambientale e che concorrono a determinarne i valori d'insieme. Le planimetrie del P.R.G. contengono l'indicazione del nucleo di antica formazione e, all'interno di esse, l'individuazione degli edifici di elevato valore storico ambientale, e quelli dotati di valore documentario della tradizione insediativa e della cultura locale.

	Superfici (mq)
PIANO VIGENTE	111.945
PIANO IN VARIANTE	97.940

Come si evidenzia dalla tabella sopra riportata parte la superficie a NAF è stata ridotta in quanto parte delle aree è stata ampiamente modificata e non riporta le caratteristiche di cui sopra. Le norme introdotte con la nuova variante garantiranno una maggiore tutela del nucleo ancora storicamente di pregio, in linea con gli obiettivi di controllo della qualità del costruito e di valorizzazione e recupero degli edifici che costituiscono testimonianza del valore storico-culturale del tessuto edilizio di antica formazione, garantendo al contempo la funzionalità agli interventi attuati.

Al fine di consentire il miglioramento delle attuali condizioni dell'abitato di antica formazione e di limitarne il progressivo processo di abbandono, sono stati inseriti due Piani di Recupero (S.U.E. 05 e S.U.E. 06) che consentono interventi meno restrittivi ma nell'ambito di un pianificazione organizzata per ambiti di intervento.

Aree edificate ad uso prevalentemente residenziale (A.E.R.)

Il P.R.G. classifica quali A.E.R. le aree caratterizzate dalla presenza di costruzioni destinate completamente o prevalentemente, ad uso di residenza.

	Superfici (mq)
PIANO VIGENTE	682.510
PIANO IN VARIANTE	814.993

L'aumento delle aree classificate come AER è imputabile alla parziale attuazione delle previsioni del P.R.G. vigente, di cui il progetto di variante prende atto, e alla conversione di alcune aree, in prevalenza già edificate.

Aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale (A.C.R.)

Il P.R.G. classifica quali A.C.R. le aree preferibilmente non edificate, di limitate dimensioni, situate all'interno o lungo le sfrangiature perimetrali del territorio edificato, dotate o agevolmente collegabili alle opere di urbanizzazione esistenti.

	Superfici (mq)
PIANO VIGENTE	115.222
PIANO IN VARIANTE	102.962

La variante di piano ha analizzato ogni previsione dello strumento urbanistico vigente, trasformando la destinazione d'uso delle aree previste dal vigente e già attuate in aree edificate (AER). Contestualmente sono state introdotte nuove aree in previsione, a seguito delle richieste di intenti pervenute. In particolare le nuove ACR sono state localizzate all'interno del tessuto urbano.

Si evidenzia che l'aumento delle possibilità edificatorie di queste aree non costituisce aumento effettivo dell'edificabilità dei lotti ma è diretta conseguenza della modifica del Regolamento Edilizio comunale che ha modificato il metodo per il calcolo del volume totale (V) dei fabbricati.

È infatti obiettivo dell'Amministrazione Comunale recuperare ai fini residenziali i lotti interclusi tra aree edificate, limitando l'espansione dell'urbanizzato e contenendo le nuove direttrici di espansione.

Aree di nuova edificazione ad uso prevalentemente residenziale sottoposte a piano esecutivo (A.N.R.)

Le aree classificate dal P.R.G. come A.N.R., classificate nel P.R.G. vigente come *aree di espansione - AE*, sono di norma non edificate e costituiscono completamento o ampliamento del tessuto urbano e la loro edificabilità è sottoposta alla preventiva approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.).

Il progetto di variante riporta gli strumenti urbanistici presenti nel vigente non attuati o realizzati solo in parte, evidenziandoli con apposito simbolo in cartografia. È inoltre prevista la realizzazione delle seguenti nuove aree di espansione:

- il P.E.E.P. 02 posto nella parte sud-occidentale del centro urbano, ai limiti dell'edificato esistente;
- il P.E.C. 12, sito nella parte nord del centro urbano, in un'area interclusa tra lotti residenziali.

	Superfici (mq)
PIANO VIGENTE	94.912
PIANO IN VARIANTE	93.084

L'apparato normativo prevede per tutte le aree di sviluppo residenziali, l'applicazione di modalità edificatorie coerenti con criteri di compatibilità energetica e sostenibilità ambientale.

9.1.2 - SISTEMA PRODUTTIVO

Aree con impianti esistenti ad uso prevalentemente produttivo da confermare (I.P.C.)

Gli ambiti classificati come I.P.C. sono quelle parti del territorio comunale che già ospitano impianti industriali o artigianali, per i quali si prevede la conferma di tale destinazione d'uso con possibilità di effettuare interventi di adeguamento e sviluppo degli insediamenti esistenti.

	Superfici (mq)
PIANO VIGENTE	293.531
PIANO IN VARIANTE	402.252

Il progetto di piano prevede l'inserimento di alcune aree di modesta dimensione adiacenti ad ambiti I.P.C. già presenti nel vigente e utilizzati ad uso produttivo al fine di fornire incentivi alle attività economiche esistenti. La consistente variazione dipende dalla presa d'atto dell'attuazione di uno strumento urbanistico

nella zona industriale, con conseguente trasformazione dell'ambito da N.I.P. (aree per nuovi impianti produttivi) a I.P.C. (aree con impianti esistenti ad uso prevalentemente produttivo da confermare).

Aree per nuovi impianti produttivi (N.I.P.)

Il P.R.G. classifica quali N.I.P. le parti del territorio comunale parzialmente edificate o inedificate destinate all'insediamento di attività di tipo prevalentemente produttivo. La variante di piano non prevede riduzioni o aumenti di tali aree.

	Superfici (mq)
PIANO VIGENTE	459.982
PIANO IN VARIANTE	361.550

La consistente riduzione della aree è dovuta alla presa d'atto dell'attuazione delle previsioni corrispondenti all'ambito del Polo Tecnologico.

Aree sottoposte a piano per insediamenti produttivi (P.I.P.)

Lo strumento urbanistico definisce come P.I.P. le parti del territorio comunale parzialmente edificate o inedificate destinate all'insediamento di attività di tipo prevalentemente produttivo sottoposte a S.U.E.

	Superfici (mq)
PIANO VIGENTE	198.664
PIANO IN VARIANTE	244.537

La variante non prevede l'inserimento di nuovi ambiti di questo tipologia; l'unico inserimento è dato da una variazione costituente una presa d'atto dell'esistente.

9.1.3 - SISTEMA TERZIARIO

Aree ad uso prevalentemente terziario direzionale e commerciale esistenti (A.T.E.)

Il P.R.G. classifica quali A.T.E. le parti del territorio comunale con usi di tipo terziario, direzionale e commerciale esistenti; nel P.R.G. vigente la classificazione di questi lotti è denominata *attrezzature commerciali e direzionali esistenti - ICE*.

	Superfici (mq)
PIANO VIGENTE	74.722
PIANO IN VARIANTE	83.266

L'aumento delle aree A.T.E. è dovuta per la quasi totalità alla presa d'atto di situazione esistenti, modifiche che quindi non costituiscono effettive variazioni; la trasformazione in questo caso è stata attuata al fine di incentivare l'uso di contenitori esistenti per l'insediamento delle attività commerciali.

Aree ad uso prevalentemente terziario direzionale e commerciale di nuovo impianto (A.T.N.)

Gli ambiti classificati come A.T.N. sono le parti del territorio comunale con usi di tipo terziario, direzionale e commerciale di nuovo impianto; nel P.R.G. vigente questi ambiti sono classificati come *aree per nuovi insediamenti commerciali e direzionali - NIC*.

	Superfici (mq)
PIANO VIGENTE	63.754
PIANO IN VARIANTE	63.754

Si evidenzia che parte delle aree presenti nello strumento urbanistico vigente sono già state edificate e sono quindi da considerarsi sature nel breve periodo.

Aree ad uso prevalentemente turistico-ricettivo (A.T.R.)

Le A.T.R. sono zone del territorio comunale con usi di tipo terziario, direzionale e commerciale di nuovo impianto. La variante di piano prevede l'inserimento di due nuovi ambiti adiacenti alla zona del golf club, la cui attuazione sarà oggetto di P.E.C.; l'inserimento di tale previsione consentirà di incentivare un'attività esistente e la promozione di un turismo sostenibile. È inoltre prevista la modifica della conformazione di un ambito già previsto nello strumento vigente, sito nelle vicinanze del campo sportivo, al fine di consentirne lo sviluppo e la realizzazione di una residenza per anziani.

	Superfici (mq)
PIANO VIGENTE	25.882
PIANO IN VARIANTE	51.015

Aree per impianti privati per il tempo libero (I.P.T.L.)

Il P.R.G. classifica quali I.P.T.L. le parti del territorio comunale ove esistono o sono previsti impianti privati destinati ad attività sportive, ricreative, culturali, di spettacolo in genere per il tempo libero.

	Superfici (mq)
PIANO VIGENTE	78.808
PIANO IN VARIANTE	89.207

L'ampliamento inserito dalla proposta di variante prevede l'ampliamento dell'attuale attività ippica nella parte sud-occidentale del territorio comunale.

9.1.4 - SISTEMA AGRICOLO E AMBIENTALE

Aree residenziali in area agricola (E.R.A.)

Si tratta di una particolare tipologia di edifici, inseriti in area agricola e con tutte le caratteristiche morfologiche che ne derivano, ma che con il tempo hanno perso tale destinazione e sono stati convertiti a residenza, senza l'espletamento dell'attività agricola. Tali strutture, benché utilizzate come abitazione, non hanno le caratteristiche per essere classificate nell'ambito delle aree esistenti residenziali.

Pertanto è obiettivo dell'Amministrazione Comunale consentire l'uso residenziale di questi fabbricati (e le modifiche ad esso connesse) ma inserendo specifiche prescrizioni che ne garantiscano la tutela delle caratteristiche storiche rurali di pregio.

	Superfici (mq)
PIANO VIGENTE	75.930
PIANO IN VARIANTE	101.952

L'aumento di tali aree è dovuto alla presa d'atto della riduzione dei fabbricati ad uso propriamente agricolo e alla propensione da parte dell'Amministrazione Comunale al riutilizzo degli edifici rurali esistenti al fine di limitarne il più possibile l'abbandono, mantenendo le caratteristiche originarie dei luoghi.

Aree per usi agricoli (A.A.)

Il P.R.G. classifica come aree per usi agricoli A.A. le parti del territorio comunale ove insistono o possono essere messe in atto attività culturali, sia a scopo produttivo che di conservazione del sistema idrogeologico, ecologico e del paesaggio.

	Superfici (mq)
PIANO VIGENTE	22.394.564
PIANO IN VARIANTE	22.211.802

Aree private di valore ambientale e paesaggistico (A.V.A.)

Sono classificati come ambiti di valore ambientale e paesaggistico le aree in cui l'ambiente fisico, la morfologia e la presenza di elementi di caratterizzazione paesaggistica, indipendentemente da eventuali situazioni di degrado, determinando condizioni di qualità del territorio; nel P.R.G. vigente questi ambiti sono classificati come *aree di valore ambientale e paesaggistico - V4*.

La diminuzione di tale aree è principalmente dovuta alla presa d'atto dell'esistente in quanto alcune di questi lotti sono ad oggi costruiti ed hanno destinazione residenziale.

	Superfici (mq)
PIANO VIGENTE	390.410
PIANO IN VARIANTE	372.352

Parchi privati di valore ambientale e paesaggistico (P.V.A.)

Si tratta di parchi ad elevata naturalità con caratteristiche paesaggistiche di pregio. La riduzione delle superfici da parte della variante non costituisce una scelta di indirizzo ma una presa d'atto della attuali condizioni d'uso e l'eliminazione da questa classificazione dei lotti edificati; nel P.R.G. vigente questi ambiti sono classificati come *parchi privati di valore ambientale - V5*.

	Superfici (mq)
PIANO VIGENTE	81.622
PIANO IN VARIANTE	66.666

9.1.5 - USI PUBBLICI

Aree per impianti urbani (A.I.U.)

Le aree per impianti urbani sono quelle parti di territorio comunale utilizzate per l'inserimento di impianti necessari all'abitato.

	Superfici (mq)
PIANO VIGENTE	157.321
PIANO IN VARIANTE	193.993

La differenza tra il vigente e la variante deriva esclusivamente da una diversa classificazione delle aree.

Aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico (S.P.)

Si tratta delle localizzazioni e le destinazioni specifiche delle aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico, nel rispetto degli standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/1977, e graficamente indicate negli elaborati di piano.

Nel caso di aree sottoposte a S.U.E. la localizzazione sulle cartografie è indicativa e potrà essere diversamente prevista dal S.U.E. stesso, ferme restando le quantità previste. In tali aree gli interventi sono realizzati, di norma, dagli enti pubblici competenti.

Tali interventi possono anche essere realizzati da privati, enti ed associazioni di interesse pubblico, tramite la stipula di una convenzione approvata dal Consiglio Comunale che contempli le modalità di utilizzazione pubblica delle attrezzature e della relativa cessione al Comune alla scadenza del periodo convenzionato.

AREE EDIFICATE	Superfici (mq)
PIANO VIGENTE	247.726
PIANO IN VARIANTE	180.460

PARCHI, AREE VERDI E IMPIANTI SPORTIVI	Superfici (mq)
PIANO VIGENTE	81.497
PIANO IN VARIANTE	98.217

Si evidenzia che è stata inoltre inserita una nuova area nella parte occidentale dell'abitato, nelle vicinanze del percorso della Via Francigena al fine di consentire la realizzazione di nuove attività al servizio della mobilità sostenibile.

9.1.6 - CENTRO E NUCLEI ABITATI

Il Comune di Cavaglià non è ad oggi dotato di una perimetrazione dei nuclei e centri abitati ai sensi della L.R. 56/1977, come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013; con la presente variante si è provveduto a fornire tale delimitazione.

L'articolo 12, prevede, infatti, al comma 2, numero 5 bis) che il Prg “determini la perimetrazione del centro abitato, redatta su mappa catastale aggiornata, delimitando per ciascun centro o nucleo abitato le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi, senza distinzione tra destinazioni d'uso, con esclusione delle aree libere di frangia, anche se già urbanizzate; non possono essere compresi nella perimetrazione gli insediamenti sparsi”. Si rimanda alle tavole di piano per i necessari approfondimenti.

9.1.7 - ACCESSIBILITÀ ED INFRASTRUTTURE

Dall'analisi del tessuto urbano è emersa un sistema infrastrutturale principale molto lineare, a cui si accompagna una rete di percorsi secondari e urbani di distribuzione dell'abitato e di collegamento delle aree a localizzazione diffusa.

La parte più consistente del sistema viario è quella relativa ai collegamenti tra il capoluogo e i comuni limitrofi. Funzionalmente si può eseguire una distinzione di fondo tra gli elementi della rete viaria.

- a) Strade di collegamento sovracomunale
- b) Strade primarie di accesso ai settori urbani
- c) Strade secondarie di accesso agli insediamenti
- d) Strade di distribuzione capillare

a) la rete di **strade di collegamento sovracomunali** è rappresentata dalle provinciali di connessione con i comuni limitrofi che si connettono nel centro abitato costituendo gli assi principali di distribuzione dell'abitato. Tra queste troviamo:

- la Strada Provinciale 143 detta “Vercellese”, che ha origine in corrispondenza dell'innesto con la ex SS 11 nel Comune di San Germano Vercellese e ha termine a Biella. L'asse entra in territorio comunale da sud-est, dal vicino centro di Santhià, percorre la parte nord della zona industriale, prosegue accanto al cimitero, attraversa il centro abitato di Cavaglià per poi dirigersi verso nord in direzione di Dorzano.
- la Strada Provinciale 593 detta “di Borgo d'Ale” perché appunto attraversa questo centro. La strada ha origine nel centro abitato di Cavaglià, dal quale inizia il suo percorso verso sud per terminare nei confini comunali di Cigliano.
- la Strada Provinciale 228 detta “del Lago di Viverone” ha inizio nella parte orientale della città di Ivrea, prosegue il suo percorso in direzione est attraversando vari comuni, tra cui Viverone, con il lago omonimo, per poi entrare nei confini comunali di Cavaglià e terminare il suo corso nel centro cittadino.

Si tratta di strade appartenenti alla classe B, delle strade extraurbane principali, ai sensi dell'ex D.Lgs. 285/1992 relativamente alla zona esterna al centro cittadino, e ricomprese nella classe D, delle strade di scorrimento urbane, all'interno del centro.

b) le **strade primarie di accesso ai settori urbani** sono costituite dagli assi viari di distribuzione del centro cittadino e della zona di industriale che consentono il collegamento degli isolati. Possono essere ricomprese in questo gruppo assi con caratteristiche di strade extraurbane secondarie all'esterno del centro abitato e strade locali al suo interno.

c) le **strade secondarie di accesso agli insediamenti** sono poste all'esterno del centro abitato; data la tipologia del territorio di Cavaglià che presenta numerosi edifici diffusi, in prevalenza cascine, gli assi di connessione delle insediamenti in genere connettono pochi gruppi di edifici e hanno flussi veicolari di ridotta entità. Sono inserite in questo gruppo assi con caratteristiche di strade extraurbane secondarie all'esterno del centro abitato e strade locali al suo interno.

d) le **strade di distribuzione capillare** hanno tutte caratteristiche di strade locali ai sensi del codice della strada, ma la situazione si presenta piuttosto diversificata tra il centro del cittadino e la zona industriale ed il resto del territorio. Nel primo ambito sono presenti strade locali di connessione dei singoli lotti, in genere di ridotte dimensioni e buone condizioni. Il resto del territorio presenta invece numerosi assi di connessione (per lo più tra cascine) con connotazione di strade rurali, dimensioni ridotte e non sempre asfaltate; in questi casi le difficoltà di connessione sono giustificate dall'elevata naturalità dei luoghi, da perseguire, e dai ridotti flussi veicolari in essere.

Nell'ambito della redazione del progetto di variante è emersa la necessità di effettuare un riordino della zona industriale.

Allo scopo di contenere l'impatto ambientale del sistema produttivo, ma riconoscendo il ruolo di tale ambito all'interno del territorio, l'Amministrazione ha scelto di continuare il processo di riordino del comparto esistente, sfruttando al massimo le possibilità dell'esistente, provvedendo alla revisione della zona e limitando lo sviluppo all'esterno delle aree preposte e previste.

Al fine di stimolare al massimo le possibilità di mantenimento, integrazione e potenziamento delle unità produttive è necessario un riordino della zona industriale esistente al fine di migliorare le infrastrutture al servizio dei lotti già consumati.

Il riordino consiste nel miglioramento di alcune intersezione lungo la Provinciale 143 ed il potenziamento della viabilità esistente, in particolare in corrispondenza del polo tecnologico. In particolare si prevede l'apertura del collegamento tra Via Abate Bertone e la Strada della Mandria, attualmente ad uso privato e chiusa da cancelli, e la riqualificazione della Strada della Mandria al fine di creare un asse di percorrenza in grado di distribuire in modo più efficiente i flussi di mezzi pesanti che transitano nella zona.

Tale riqualifica si connette al progetto di potenziamento della strada di distribuzione delle cave, connessa alla Provinciale 593 da una nuova rotatoria in progetto. In questo modo verrà a crearsi un collegamento diretto sud-ovest / nord-est in grado di spostare tutto il traffico pesante all'esterno del centro abitato, ed in particolare quello relativo alle zone coltivate a cava e al polo tecnologico.

Si evidenzia inoltre che nell'area industriale è stata rilevata la presenza di numerosi edifici non utilizzati il cui riutilizzo è difficoltoso e non vantaggioso per le imprese. Il riordino infrastrutturale avrà quindi anche la funzione di rendere commercialmente interessanti gli edifici attualmente inutilizzati e stimolarne il recupero.

Per ulteriori approfondimenti si rimanda alle tavole di piano e allo specifico studio viabilistico.

Per ulteriori informazioni in merito alla classificazione delle strade si rimanda alle tavole di piano e allo specifico studio viabilistico posto in allegato alla presente variante.

9.2 - LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La normativa di riferimento è quella specificata all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.), le quali sono state integrate rispetto al Piano Vigente rispetto ad alcuni articoli.

Le predette NTA prevedono le azioni da porre in essere al fine del raggiungimento degli OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI di piano, al fine di tendere ad una pianificazione finalizzata a coniugare positivamente le dinamiche insediative con la salvaguardia della eccezionale qualità paesaggistica del territorio comunale e con la salvaguardia delle sue risorse ambientali.

Biella, lì 10 Aprile 2020

Architetto Paolo Maggia



Architetto Marco Maggia
Master in Trasporti e Mobilità Sostenibile

