

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

T3.1



PROGETTO PRELIMINARE
Schede delle variazioni in progetto – parte I

PREMESSA

Il presente elaborato propone una schedatura tecnica degli interventi oggetto della presente variante al fine di presentare agli Enti interessati una specifica individuazione delle variazioni proposte con descrizione delle motivazioni che hanno portato a tali trasformazioni. Le schede di dettaglio hanno lo scopo di fornire indicazioni puntuali per comprendere l'effettiva portata della variazione proposta e le componenti ambientali e paesaggistiche interessate.

Per garantire una visione di sintesi e favorire la lettura incrociata degli argomenti è riportata, per ogni intervento proposto, una scheda riportante:

1. la descrizione del tipo di intervento previsto;
2. le caratteristiche ambientali e territoriali dell'area interessata e l'eventuale interazione con ambiti sensibili;
3. una valutazione di sintesi delle potenziali ricadute determinate dall'intervento sulle componenti ambientali (*consumo di suolo, alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazione dell'immagine del contesto, incremento dei processi di frammentazione ambientale, perdita di biodiversità, inquinamento acustico...*) e di eventuali effetti cumulativi;
4. la descrizione di eventuali misure di mitigazione e compensazione previste;
5. il riferimento alle norme tecniche di attuazione con indicazione delle modifiche proposte.

Per favorire una più completa comprensione dello stato di fatto e delle trasformazioni indotte ad ogni scheda saranno inoltre allegati i seguenti stralci cartografici:

1. estratto dell'area oggetto di intervento con le previsioni del PRGC vigente (tavola P03.1);
2. estratto dell'area oggetto di intervento con come modificata dal piano (tavola P03.2);
3. estratto dell'area che indichi l'eventuale sovrapposizione con beni paesaggistici (tavola AT2.1);
4. estratto dell'area che indichi l'eventuale sovrapposizione con componenti paesaggistiche (tavola AT3.1);
5. estratto da ripresa aerea ed eventuale documentazione fotografica a terra;
6. estratto relativo all'uso del suolo attuale (tavola P02).

Alla pagina successiva si riportano le legende delle tavole citate.

Si evidenzia che la numerazione differisce rispetto a quella riportata nella proposta tecnica preliminare in quanto si riportano esclusivamente le variazioni in progetto e, a seguito delle osservazioni presentate nell'istruttoria dai vari Enti, sono state effettuate diverse modifiche alla proposta progettuale.

Per una visione più ampia del contesto si rimanda alla tavola di progetto P03.3 e alle altre tavole citate.

<p>CARTOGRAFIA CATASTALE</p> <ul style="list-style-type: none"> Fabbricati Particelle catastali 	<p>VIABILITA'</p> <ul style="list-style-type: none"> Sedime viario esistente Sedime viario in progetto
<p>FASCE DI RISPETTO E AMBITI DI TUTELA</p> <ul style="list-style-type: none"> Fascia di rispetto idrogeologica Fascia di rispetto cimiteriale Fascia di rispetto dal depuratore Fascia di rispetto dalla discarica e dal polo tecnologico Pozzi esterni di monitoraggio del biogas Fascia di rispetto stradale Perimetro centro abitato ai sensi del Codice della Strada (D.L. 285/92 e ss.mm.ii.) 	
<p>PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E CLASSI DI IDONEITA' ALL'UTILIZZO URBANISTICO</p> <ul style="list-style-type: none"> Classe 1 Classe 2 Classe 3a1 Classe 3a2 Classe 3a3 	
<p>PERIMETRO CENTRO E NUCLEO ABITATO (L.R. 56/77 art. 12, comma 2, lettera 5bis) e ss.mm.ii.)</p> <ul style="list-style-type: none"> Centro abitato Nucleo abitato 	
<p>INDICAZIONI SPECIFICHE</p> <ul style="list-style-type: none"> Perimetro Nucleo Antica Formazione Richiamo a specifiche indicazioni delle N.T.A. Perimetro di riferimento per indicazioni nelle N.T.A. 	
<p>DESTINAZIONI D'USO</p> <p>USI AGRICOLI</p> <ul style="list-style-type: none"> AA - Aree per usi agricoli ERA - Edifici residenziali in area agricola <p>USI PUBBLICI</p> <ul style="list-style-type: none"> SP - Aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico AIU - Aree per impianti urbani <p>USI RESIDENZIALI</p> <ul style="list-style-type: none"> NAF - Nucleo di antica formazione AER - Aree edificate ad uso prevalentemente residenziale ACR - Aree di completamento ad uso prevalentemente residenziale <p style="text-align: center;">ACR 01 <i>Identificativo area ACR (riferimento specifico nelle N.T.A.)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ANR - Aree di nuova edificazione ad uso prev. residenziale sottoposte a SUE <p>USI PRODUTTIVI</p> <ul style="list-style-type: none"> IPC - Aree con impianti esistenti ad uso prev. produttivo da confermare PIP - Aree sottoposte a piano per insediamenti produttivi NIP - Aree per nuovi impianti produttivi <p>USI TERZIARI</p> <ul style="list-style-type: none"> ATE - Aree ad uso prev. terziario direzionale e commerciale esistente ATN - Aree ad uso prev. terziario direzionale e commerciale di nuovo impianto IPTL - Aree per impianti privati per il tempo libero ATR - Aree ad uso prevalentemente turistico-ricettivo <p>ALTRI USI</p> <ul style="list-style-type: none"> AZ - Aree per allevamenti zootecnici CAVE - Ambiti adibiti a coltivazione di cave ATMC - Aree per il trattamento dei materiali da cava <p>AREE DI VALORE AMBIENTALE</p> <ul style="list-style-type: none"> A.V.A. - Aree private di valore ambientale e paesaggistico P.V.A. - Parchi privati di valore ambientale <p>STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI</p> <ul style="list-style-type: none"> P.E.P. - Piano di zona ai sensi della Legge 167/62 P.E.C. - Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa (Art. 3 L.R. 56/77) S.U.E. - Strumento Urbanistico Esecutivo (Piano di Recupero) <p> Strumenti urbanistici esecutivi in fase di attuazione</p> <p>PEC 01 <i>Identificativo SUE (riferimento specifico nelle N.T.A.)</i></p>	

Immagine 1 - legenda dell'azzonamento del PRG vigente e in variante (tavole P03.1 e P03.2)

RICONOSCIMENTO ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI ai sensi D.Lgs. 114/98 art. 8 c. 3


 A1 - Addensamento storico rilevante
 L1 - Localizzazioni urbane non addensate

AREE PUBBLICHE


IMPIANTI URBANI

-  Aree cimiteriali
-  Sorgenti, pozzi e punti di presa degli acquedotti

SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

-  Uffici postali
-  Caserma dei Carabinieri
-  Ferrovie dello Stato
-  Attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere
-  Museo di archeologia industriale

SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE



-  Asili nido
-  Scuole materne
-  Scuole elementari
-  Scuole medie inferiori
-  Scuole secondarie superiori
-  Attrezzature sportive
-  Giardini pubblici, parchi gioco e verde attrezzato
-  Chiese ed attrezzature religiose
-  Parcheggi
-  Centrale Telecom
-  Cabina Enel
-  Impianto di depurazione
-  Strutture ricettive
-  Uffici pubblici amministrativi
-  Centri sociali
-  Infermeria Cesare Verzellone

A SERVIZIO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE





-  Aree per servizi pubblici a corredo delle attività produttive e terziarie

Immagine 2 - legenda dell'azzonamento del PRG vigente e in variante (tavole P03.1 e P03.2)

CARTOGRAFIA CATASTALE

-  Fabbricati
-  Particelle catastali

CONSUMO DI SUOLO

-  Suolo consumato vigente (dati regionali)
-  Previsioni non attuate
-  Previsioni non attuate su area pubblica
-  Consumo suolo in variante

DETTAGLIO DELLE VARIAZIONI DEL CONSUMO DI SUOLO





-  Aumento/modifica delle previsioni del consumo di suolo
-  Riduzione delle previsioni di consumo di suolo
-  Suolo consumato che si riconferma
-  Suolo non consumato che si riconferma

Immagine 3 - legenda della tavola del consumo di suolo (tavola P02)

CARTOGRAFIA CATASTALE

-  Fabbricati
-  Particelle catastali

VINCOLI DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (rif. tav. P2.3)

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004

-  Dich. di not. int. pubb. della zona del lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004

-  Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna
-  Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definito dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (Carta forestale 2016)

AREE DI RICARICA DEGLI ACQUIFERI PROFONDI (D.G.R. 02/02/2018 N. 12-6441)

-  Anfiteatro morenico Ivrea
-  Area ricarica

Immagine 4 - legenda della tavola dei beni paesaggistici (tavola AT2.1)





































CARTOGRAFIA CATASTALE	
	Fabbricati
	Particelle catastali
VINCOLI DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (rif. tav. P4.7)	
Componenti naturalistico - ambientali	
	Zona Fluviale Interna (art. 14)
	Territori a prevalente copertura boscata (art. 16) - come da Carta Forestale agg. 2016
	Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
	Aree ad elevato interesse agronomico (art. 20)
Componenti storico-culturali	
	Rete viaria di eta' moderna e contemporanea
	Centri di III rango (art. 24)
	Struttura insediativa storica di centri con forte identita' morfologica (art. 24, art. 33)
	Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
Componenti percettivo-identitarie	
	Fulcri del costruito (art. 30)
	Fulcri naturali (art. 30)
	Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
	Profili paesaggistici (art. 30)
	Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)
	Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti
	Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità
	Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32) - Sistemi paesaggistici agroforestali
Componenti morfologico-insediative	
	Porte urbane (art. 34)
MORFOLOGIE INSEDIATIVE (artt. 35-36-37-38-39-40)	
	Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i. 1
	Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
	Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i. 3
	Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i. 4
	Insedamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i. 5
	Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
	Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i. 7
	"Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8
	Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i. 9
	Aree rurali di pianura o collina (art.40) m.i. 10
	Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i. 11
	Villaggi di montagna (art. 40) m.i. 12
	Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
	Aree rurali di pianura (art.40) m.i. 14
	Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i. 15
Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive	
	Elementi di criticità puntuali (art. 41)
	Elementi di criticità lineari (art. 41)

Immagine 5 - legenda della tavola delle componenti paesaggistiche (tavola AT3.1)

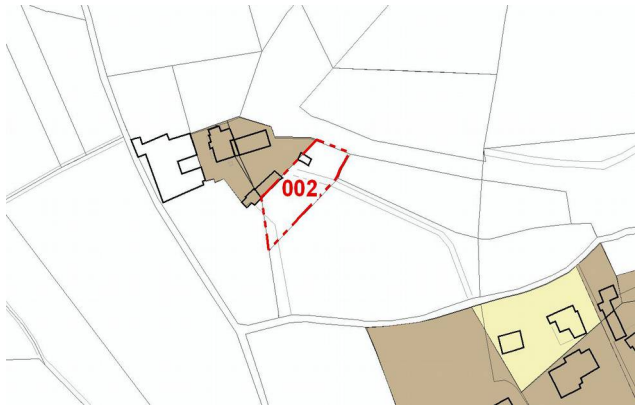
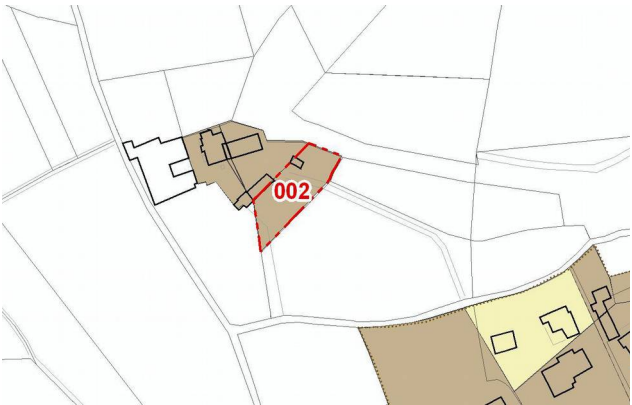
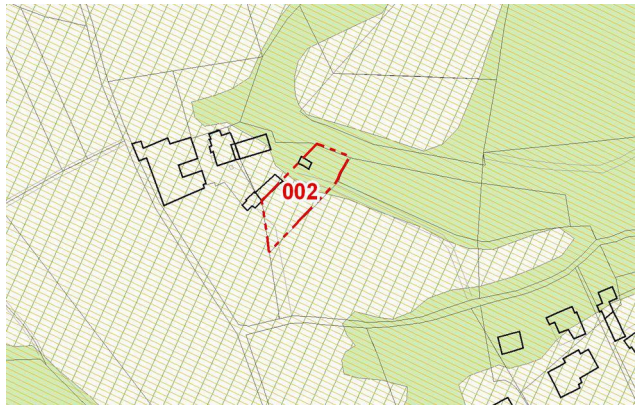
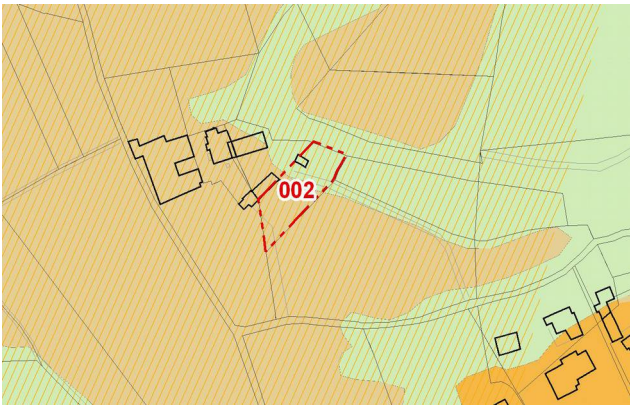


VARIAZIONE n. 1

Intervento	La variazione prevede la trasformazione da area per impianti per il tempo libero ad area agricola in quanto sono venute meno le esigenze di sviluppo cheavano portato all'inserimento di tale previsione nel PRG vigente.
Contesto	Il lotto è esterno all'urbanizzato.
Impatti	Si tratta di un'ampia area per la quale è prevista l'eliminazione delle previsioni di consumo di suolo, ove non ancora consumato, ed il mantenimento della naturalità dei lotti.
Mitigazioni	Non necessarie.
Modifiche NTA	Non previste.

PRGC vigente	PRGC in variante
	
Beni paesaggistici	Componenti paesaggistiche
	
Foto aerea	Uso del suolo
	

VARIAZIONE n. 2

<u>Intervento</u>	La variazione prevede la trasformazione di un'area attualmente classificata come agricola in area edificata residenziale al fine di consentire l'ampliamento dell'unità abitativa sita nel lotto limitrofo.
<u>Contesto</u>	Si tratta di un'area adiacente a lotti residenziali, in parte attualmente adibita a bosco ma interclusa tra ambiti urbanizzati e zone adibite all'uso agricolo. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
<u>Impatti</u>	Benché si tratti di consumo di suolo, si evidenzia che si tratta di un lotto che già in parte si può ritenersi consumato in quanto non naturalizzato. Trattandosi di un'area di piccole dimensioni, posta in ambito limitrofo all'urbanizzato, non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.
<u>Mitigazioni</u>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
<u>Modifiche NTA</u>	Non previste.

<u>PRGC vigente</u>	<u>PRGC in variante</u>
	
<u>Beni paesaggistici</u>	<u>Componenti paesaggistiche</u>
	
<u>Foto aerea</u>	<u>Uso del suolo</u>
	

VARIAZIONE n. 3

Intervento	La variazione da area agricola ad area ad uso prevalentemente terziario direzionale e commerciale è esclusivamente una presa d'atto di una situazione esistente.
Contesto	Area interna all'urbanizzato.
Impatti	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici
Modifiche NTA	Non previste

<p>PRGC vigente</p> 	<p>PRGC in variante</p> 
<p>Beni paesaggistici</p> 	<p>Componenti paesaggistiche</p> 
<p>Foto aerea</p> 	<p>Uso del suolo</p> 

VARIAZIONE n. 4

Intervento	La variazione da area agricola ad area ad uso prevalentemente terziario direzionale e commerciale è esclusivamente una presa d'atto di una situazione esistente.
Contesto	Area interna all'urbanizzato.
Impatti	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici
Modifiche NTA	Non previste

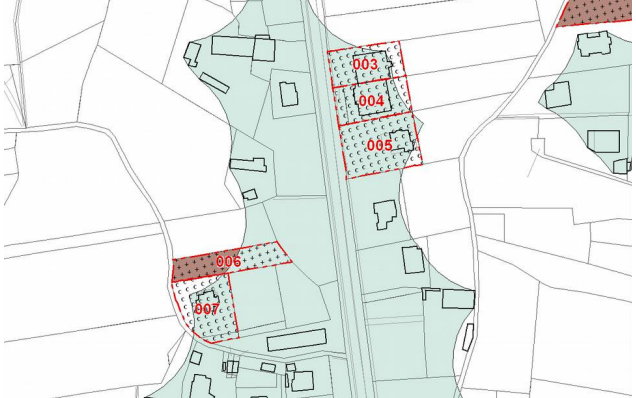
<p>PRGC vigente</p> 	<p>PRGC in variante</p> 
<p>Beni paesaggistici</p> 	<p>Componenti paesaggistiche</p> 
<p>Foto aerea</p> 	<p>Uso del suolo</p> 

VARIAZIONE n. 5

Intervento	La variazione da area di completamento ad area edificata è esclusivamente una presa d'atto dell'attuazione delle previsioni del PRG vigente.
Contesto	Area interna all'urbanizzato.
Impatti	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici
Modifiche NTA	Non previste

<p>PRGC vigente</p> 	<p>PRGC in variante</p> 
<p>Beni paesaggistici</p> 	<p>Componenti paesaggistiche</p> 
<p>Foto aerea</p> 	<p>Uso del suolo</p> 

VARIAZIONE n. 6	
<u>Intervento</u>	La variazione da area agricola ad area di completamento residenziale consentirà la realizzazione di una nuova unità abitativa.
<u>Contesto</u>	L'area è limitrofa ad altre aree in fase di espansione, per le quali la previsione di sviluppo residenziale è già inserita nel PRG vigente. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
<u>Impatti</u>	Trattandosi di un'area di piccole dimensioni, posta in ambito limitrofo all'urbanizzato e senza particolare valenza, non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, incremento dei processi di frammentazione ambientale o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali. Il consumo di suolo è da considerarsi accettabile in forza della domanda abitativa comunale.
<u>Mitigazioni</u>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
<u>Modifiche NTA</u>	Si rimanda alle NTA per le indicazioni inerenti i parametri di attuazione.

<p><u>PRGC vigente</u></p> 	<p><u>PRGC in variante</u></p> 
<p><u>Beni paesaggistici</u></p> 	<p><u>Componenti paesaggistiche</u></p> 
<p><u>Foto aerea</u></p> 	<p><u>Uso del suolo</u></p> 

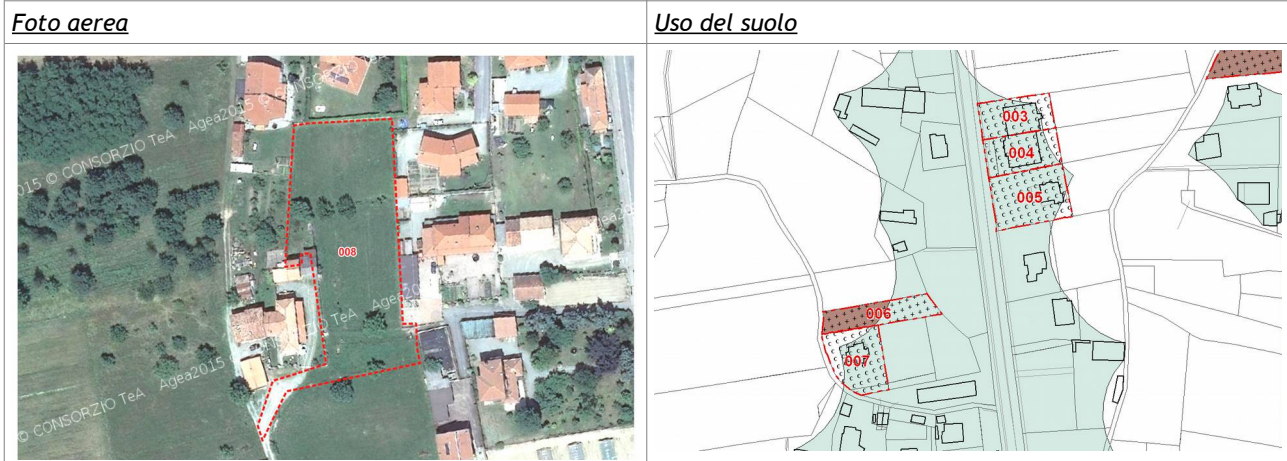
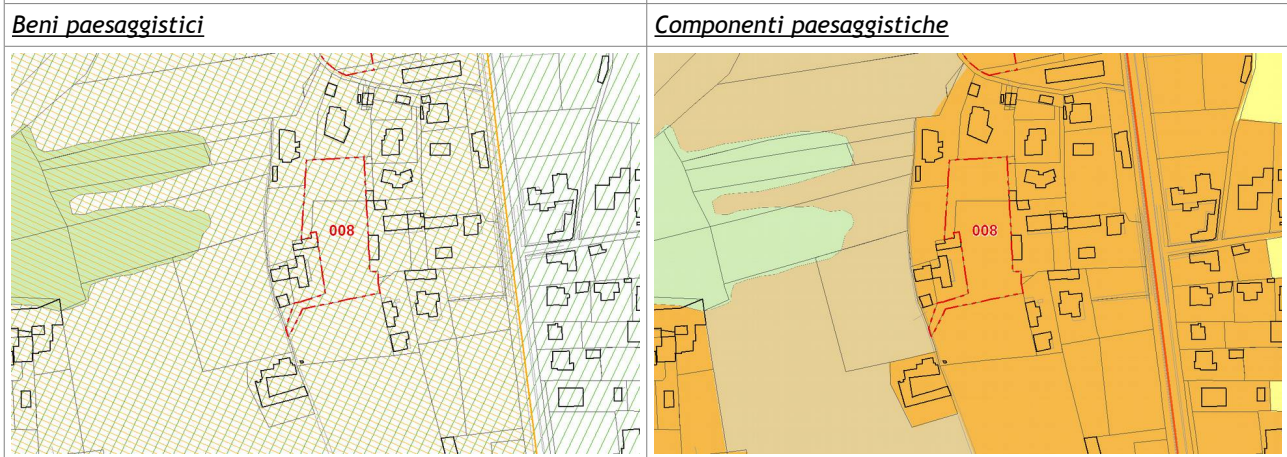
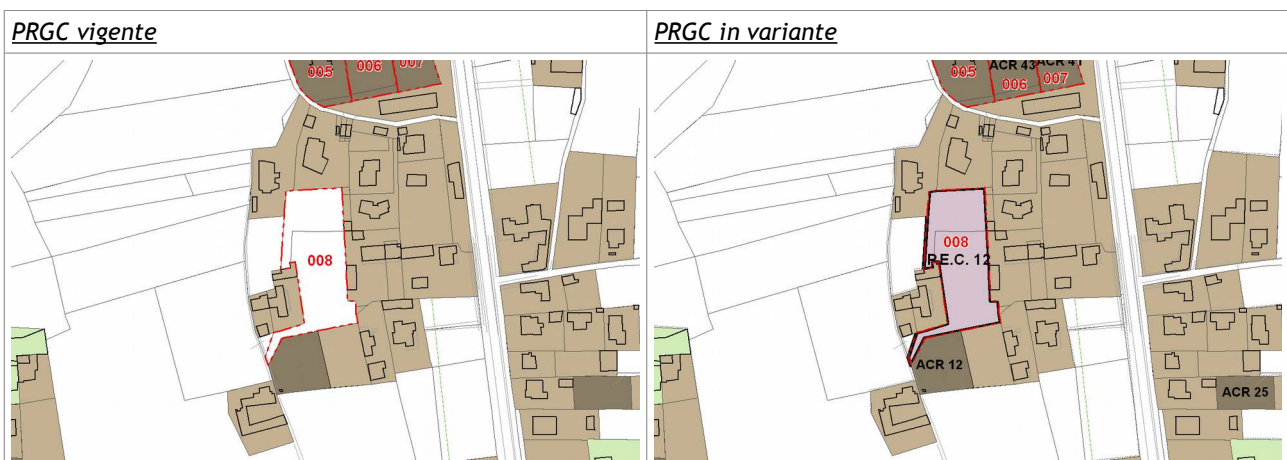
VARIAZIONE n. 7

Intervento	La variazione da area di completamento ad area edificata è esclusivamente una presa d'atto dell'attuazione delle previsioni del PRG vigente.
Contesto	Si tratta di un lotto interno all'urbanizzato. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici
Modifiche NTA	Non previste

<p>PRGC vigente</p> 	<p>PRGC in variante</p> 
<p>Beni paesaggistici</p> 	<p>Componenti paesaggistiche</p> 
<p>Foto aerea</p> 	<p>Uso del suolo</p> 

VARIAZIONE n. 8

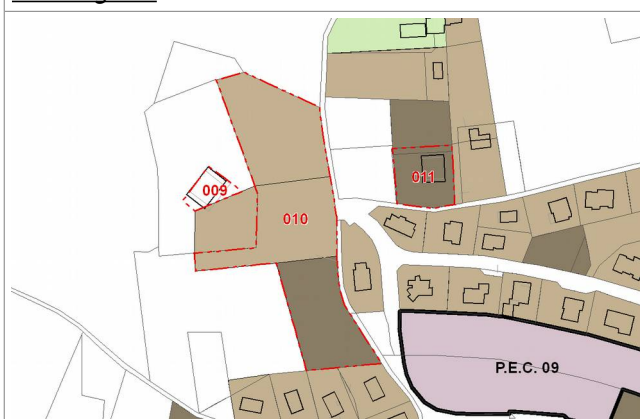
Intervento	La variazione da area agricola ad area di sviluppo residenziale consentirà la realizzazione di nuovi fabbricati, la cui gestione sarà unitaria e demandata ad un progetto unitario (PEC 12).
Contesto	L'area è limitrofa ad altre aree in fase di espansione, per le quali la previsione di sviluppo residenziale è già inserita nel PRG vigente. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Trattandosi di un'area di piccole dimensioni, posta in ambito interno al tessuto all'urbanizzato e senza particolare valenza, non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, incremento dei processi di frammentazione ambientale o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali. Il consumo di suolo è da considerarsi accettabile in forza della domanda abitativa comunale.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici
Modifiche NTA	Si rimanda alle NTA per le indicazioni inerenti i parametri di attuazione.



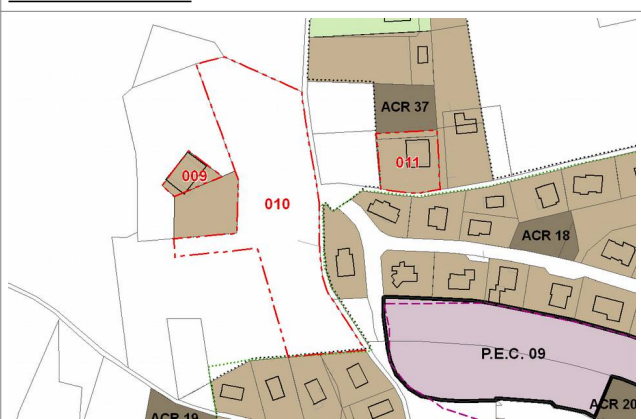
VARIAZIONE n. 9

Intervento	La variazione da area agricola ad area edificata residenziale è esclusivamente una presa d'atto di una situazione esistente.
Contesto	Si tratta di un ambito di frangia posto nelle vicinanze dell'abitato, già provvisto di tutte le dotazioni necessarie. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici in quanto non sono previsti interventi di trasformazione.
Modifiche NTA	Non previste

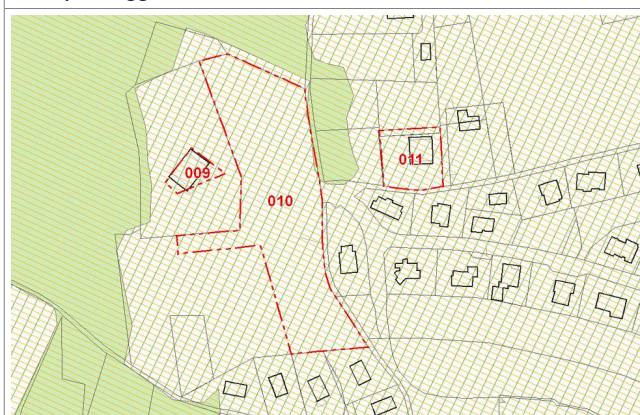
PRGC vigente



PRGC in variante



Beni paesaggistici



Componenti paesaggistiche



Foto aerea

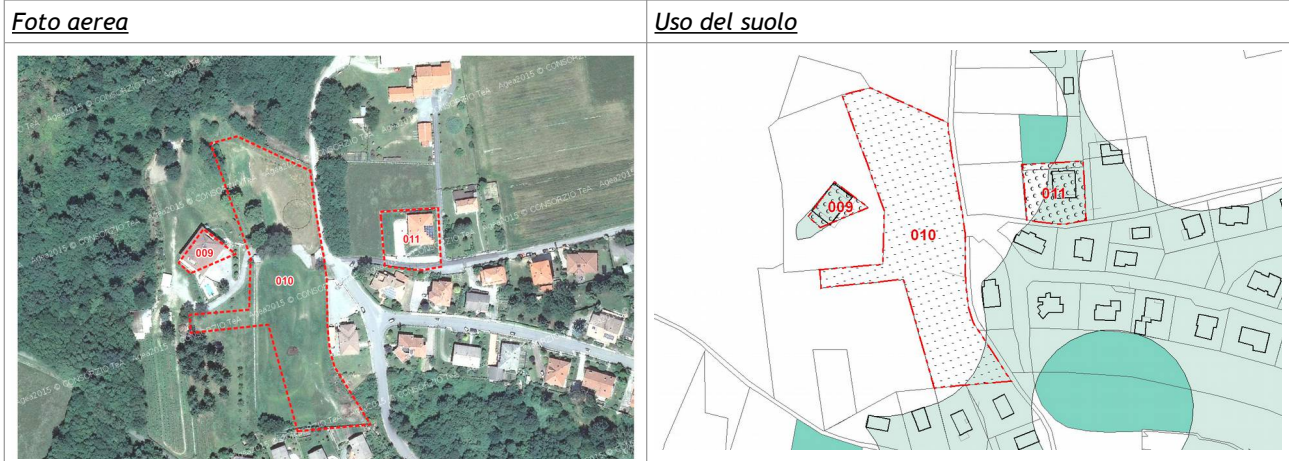
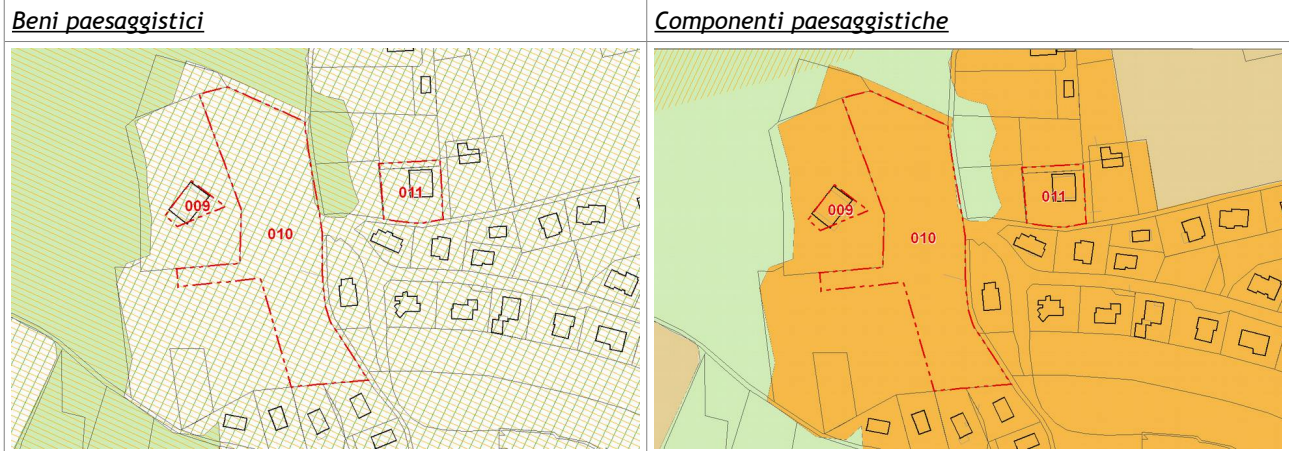
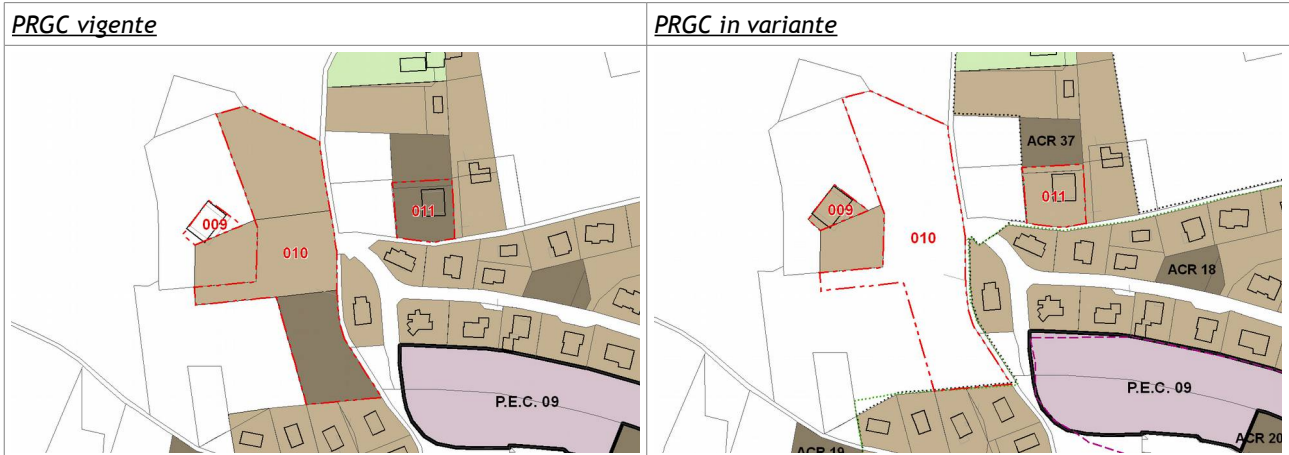


Uso del suolo





VARIAZIONE n. 10

Intervento	La variazione prevede la trasformazione da area residenziale, esistente e di completamento, ad area agricola in quanto sono venute meno le esigenze di sviluppo che avano portato all'inserimento di tale previsione nel PRG vigente.
Contesto	L'area è limitrofa all'urbanizzato. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Si tratta di un'ampia area per la quale è prevista l'eliminazione delle previsioni di consumo di suolo ed il mantenimento della naturalità dei lotti.
Mitigazioni	Non necessarie.
Modifiche NTA	Non previste.



VARIAZIONE n. 11

Intervento	La variazione da area di completamento ad area edificata è esclusivamente una presa d'atto dell'attuazione delle previsioni del PRG vigente.
Contesto	Si tratta di un lotto interno all'urbanizzato. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici
Modifiche NTA	Non previste

<p>PRGC vigente</p> 	<p>PRGC in variante</p> 
<p>Beni paesaggistici</p> 	<p>Componenti paesaggistiche</p> 
<p>Foto aerea</p> 	<p>Uso del suolo</p> 

VARIAZIONE n. 12

Intervento	La variazione prevede l'eliminazione delle previsioni di sviluppo di due aree residenziali, ANR e ACR, al fine di permettere la realizzazione di una nuova infrastruttura stradale per la distribuzione dei lotti.
Contesto	L'area è sita all'interno del centro abitato. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Non si individua alcun impatto connesso alla trasformazione prevista.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
Modifiche NTA	Non previste.

<p>PRGC vigente</p>	<p>PRGC in variante</p>
<p>Beni paesaggistici</p>	<p>Componenti paesaggistiche</p>
<p>Foto aerea</p>	<p>Uso del suolo</p>

VARIAZIONE n. 13

Intervento	La variazione da area agricola ad area di completamento residenziale consentirà la realizzazione di due nuove unità abitative.
Contesto	L'area è interstiziale all'urbanizzato, in una zona caratterizzata dalla presenza di aree residenziali, esistenti ed in via di sviluppo. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Trattandosi di un'area di piccole dimensioni, posta in ambito interno al tessuto all'urbanizzato, non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, incremento dei processi di frammentazione ambientale o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali. Il consumo di suolo e l'eliminazione di un'area boscata sono da considerarsi accettabile in forza della domanda abitativa comunale e della collocazione all'interno dell'abitato.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici
Modifiche NTA	Si rimanda alle NTA per le indicazioni inerenti i parametri di attuazione.

<p>PRGC vigente</p>	<p>PRGC in variante</p>
<p>Beni paesaggistici</p>	<p>Componenti paesaggistiche</p>
<p>Foto aerea</p>	<p>Uso del suolo</p>

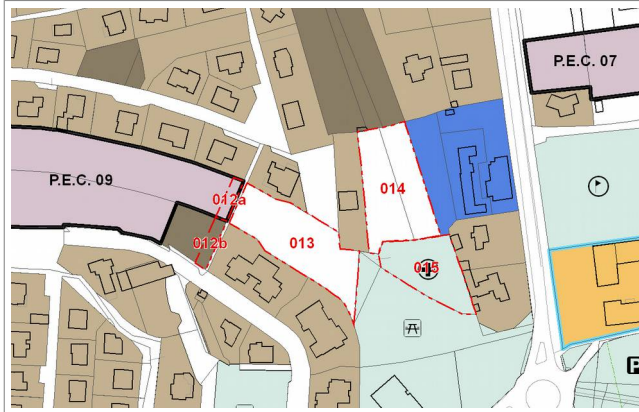
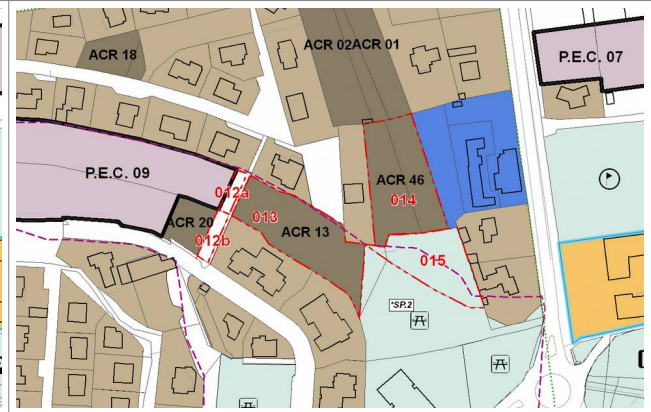
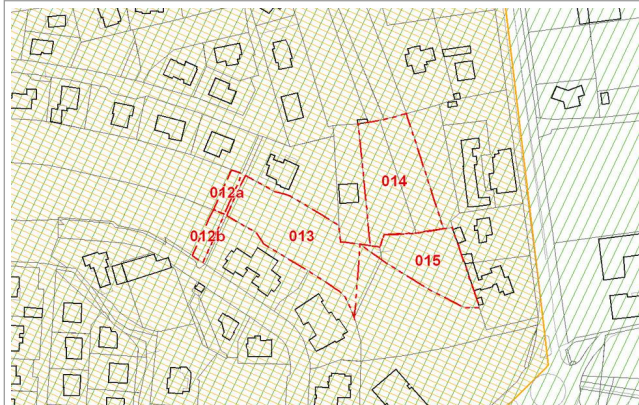
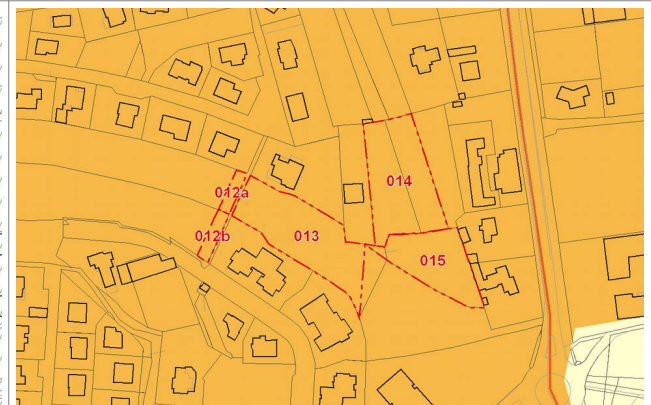
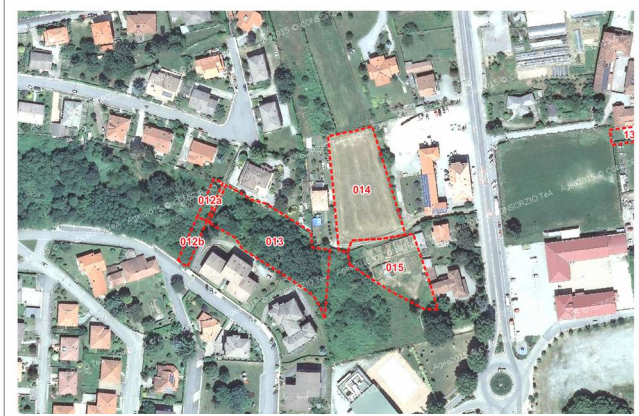

VARIAZIONE n. 14

Intervento	La variazione da area agricola ad area di completamento residenziale consentirà la realizzazione di nuove unità abitative.
Contesto	L'area è interstiziale all'urbanizzato, in una zona caratterizzata dalla presenza di aree residenziali, esistenti ed in via di sviluppo. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Trattandosi di un'area di piccole dimensioni, posta in ambito interno al tessuto all'urbanizzato, non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, incremento dei processi di frammentazione ambientale o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali. Il consumo di suolo è da considerarsi accettabile in forza della domanda abitativa comunale.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici
Modifiche NTA	Si rimanda alle NTA per le indicazioni inerenti i parametri di attuazione.

<p>PRGC vigente</p>	<p>PRGC in variante</p>
<p>Beni paesaggistici</p>	<p>Componenti paesaggistiche</p>
<p>Foto aerea</p>	<p>Uso del suolo</p>


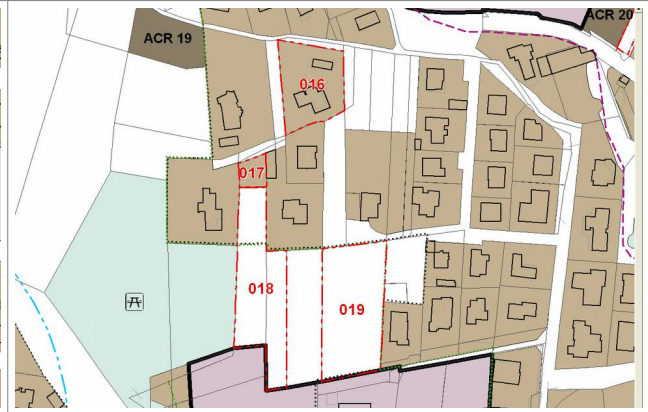
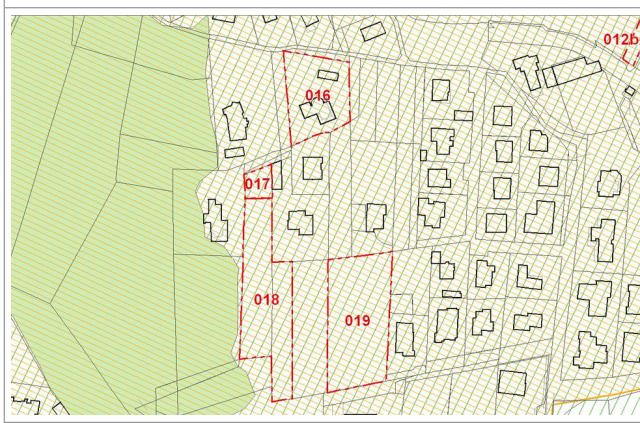



VARIAZIONE n. 15

Intervento	La variazione prevede la trasformazione da area per attrezzature sanitarie a zona per parchi e giardini, sempre ad uso pubblico.
Contesto	L'area è interna all'urbanizzato. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
Modifiche NTA	Non previste.

<p>PRGC vigente</p> 	<p>PRGC in variante</p> 
<p>Beni paesaggistici</p> 	<p>Componenti paesaggistiche</p> 
<p>Foto aerea</p> 	<p>Uso del suolo</p> 


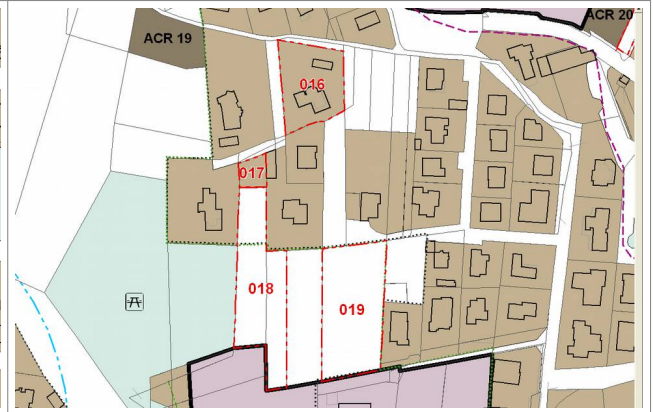
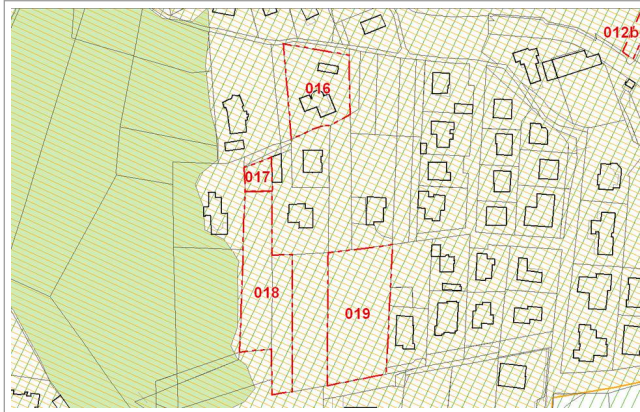



VARIAZIONE n. 16

Intervento	La variazione da area di completamento ad area edificata è esclusivamente una presa d'atto dell'attuazione delle previsioni del PRG vigente.
Contesto	L'area è interna all'urbanizzato. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
Modifiche NTA	Non previste.

<p>PRGC vigente</p> 	<p>PRGC in variante</p> 
<p>Beni paesaggistici</p> 	<p>Componenti paesaggistiche</p> 
<p>Foto aerea</p> 	<p>Uso del suolo</p> 

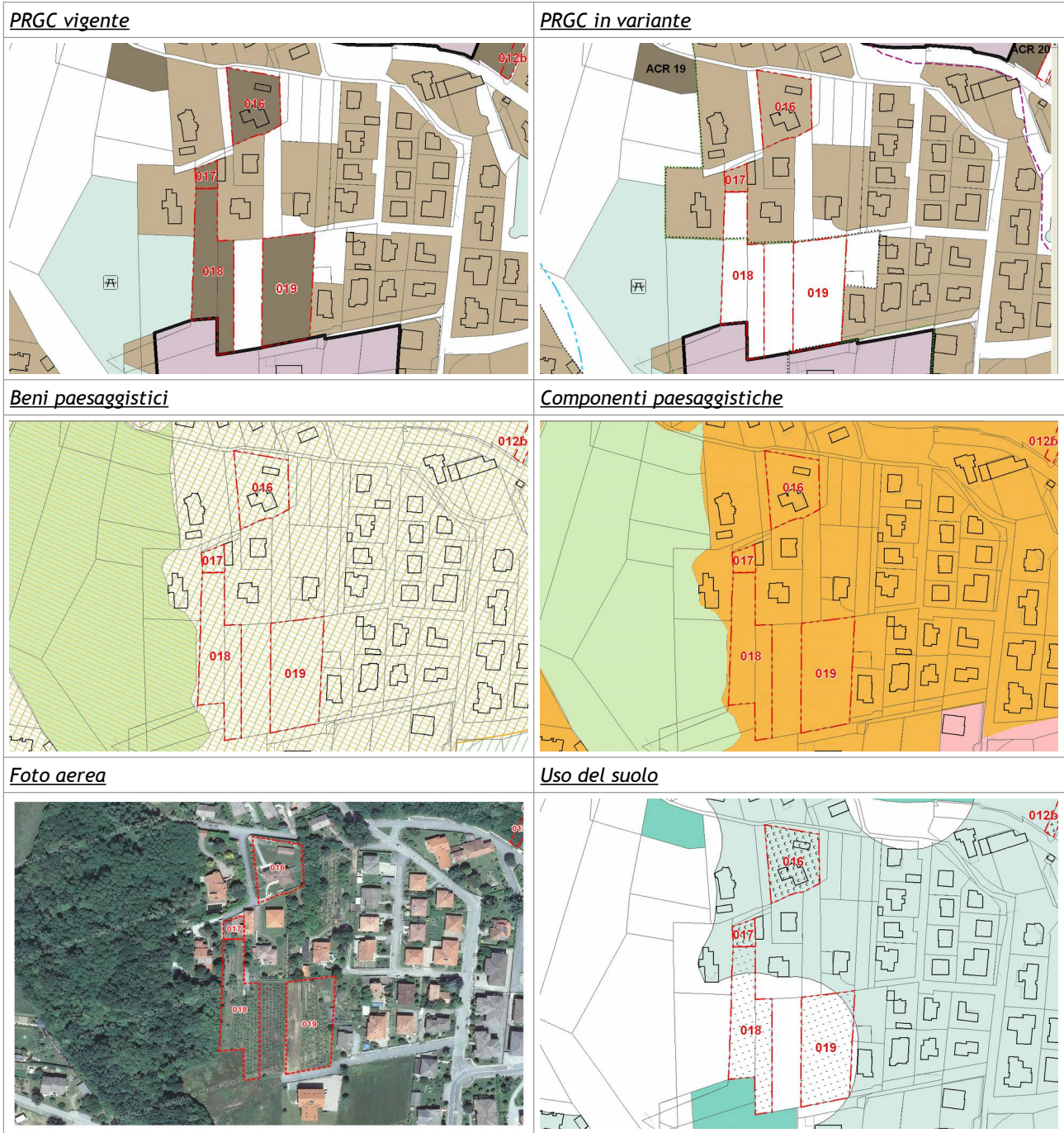
VARIAZIONE n. 17

Intervento	La variazione da area di completamento ad area edificata è esclusivamente una presa d'atto dell'attuazione delle previsioni del PRG vigente.
Contesto	L'area è interna all'urbanizzato. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
Modifiche NTA	Non previste.

<p>PRGC vigente</p> 	<p>PRGC in variante</p> 
<p>Beni paesaggistici</p> 	<p>Componenti paesaggistiche</p> 
<p>Foto aerea</p> 	<p>Uso del suolo</p> 

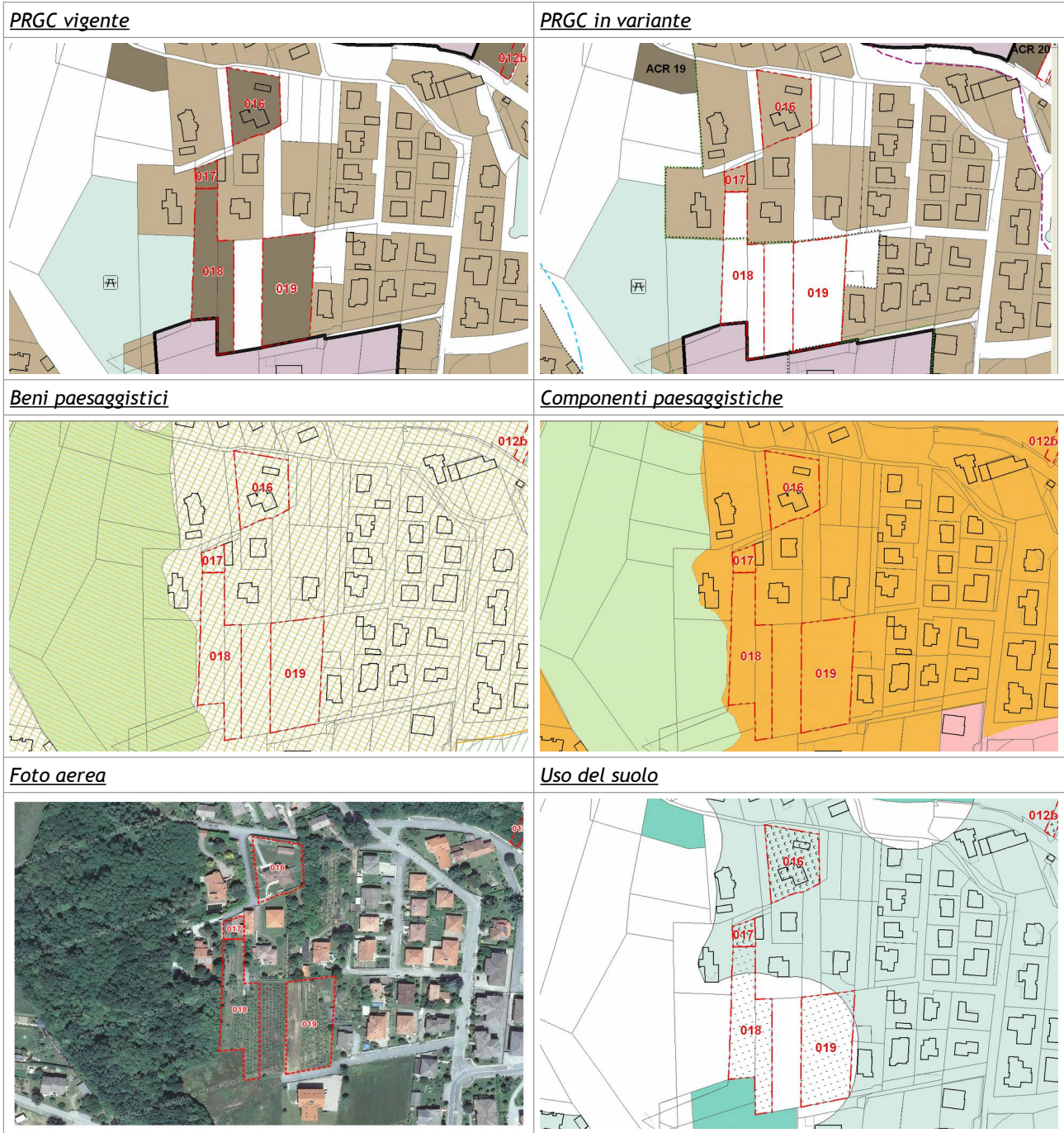
VARIAZIONE n. 18

Intervento	La variazione prevede la trasformazione da area residenziale di completamento ad area agricola in quanto sono venute meno le esigenze di sviluppo che hanno portato all'inserimento di tale previsione nel PRG vigente.
Contesto	L'area è interna all'urbanizzato. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Si tratta di un'ampia area per la quale è prevista l'eliminazione delle previsioni di consumo di suolo ed il mantenimento della naturalità dei lotti.
Mitigazioni	Non necessarie.
Modifiche NTA	Non previste.



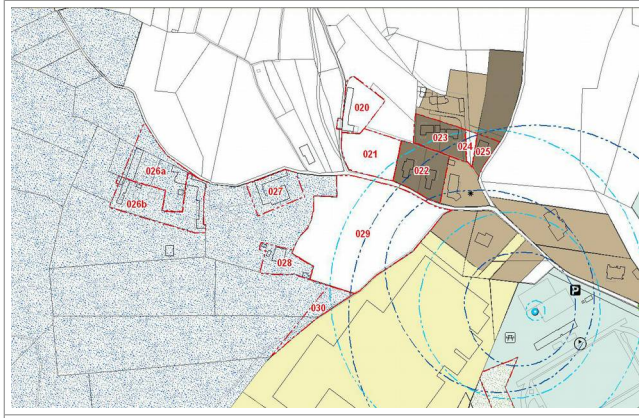
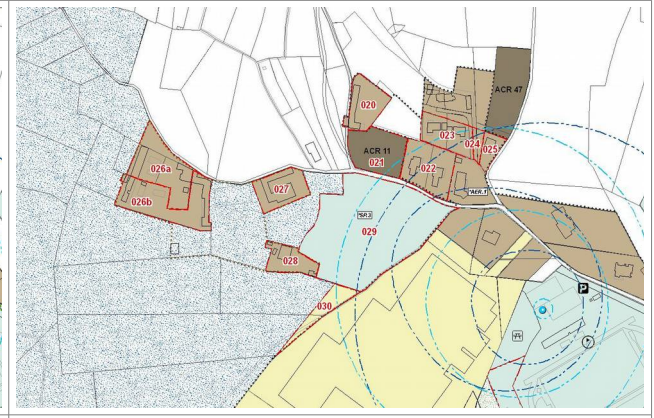
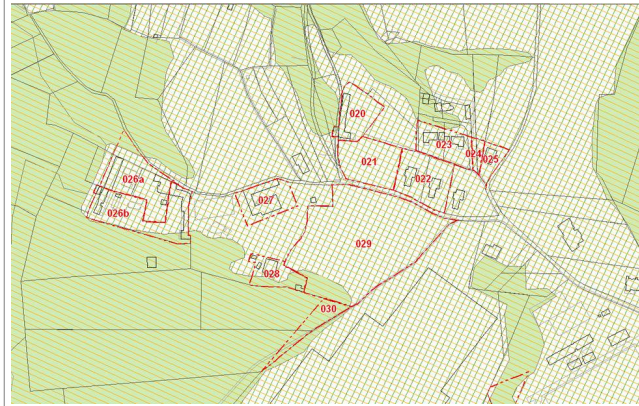
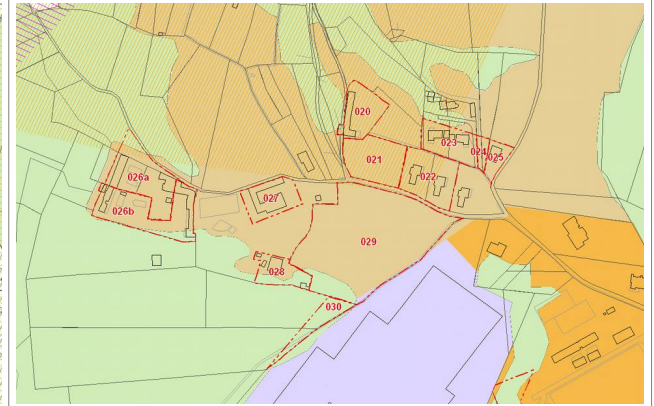
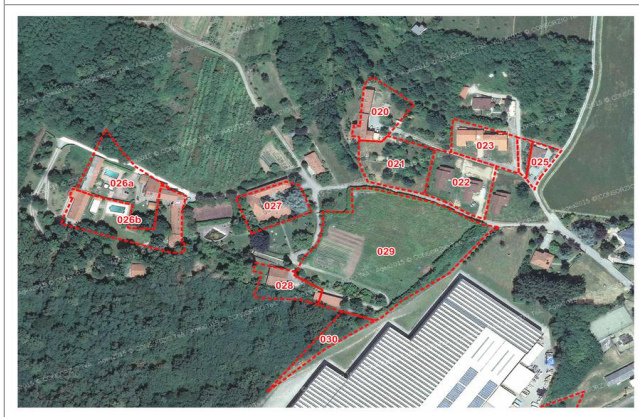
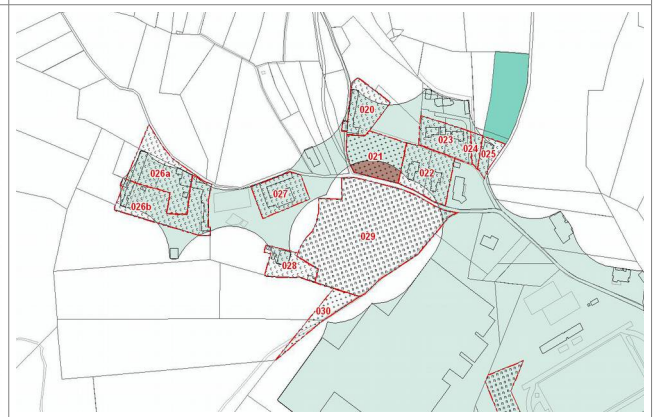
VARIAZIONE n. 19

Intervento	La variazione prevede la trasformazione da area residenziale di completamento ad area agricola in quanto sono venute meno le esigenze di sviluppo che hanno portato all'inserimento di tale previsione nel PRG vigente.
Contesto	L'area è interna all'urbanizzato. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Si tratta di un'ampia area per la quale è prevista l'eliminazione delle previsioni di consumo di suolo ed il mantenimento della naturalità dei lotti.
Mitigazioni	Non necessarie.
Modifiche NTA	Non previste.



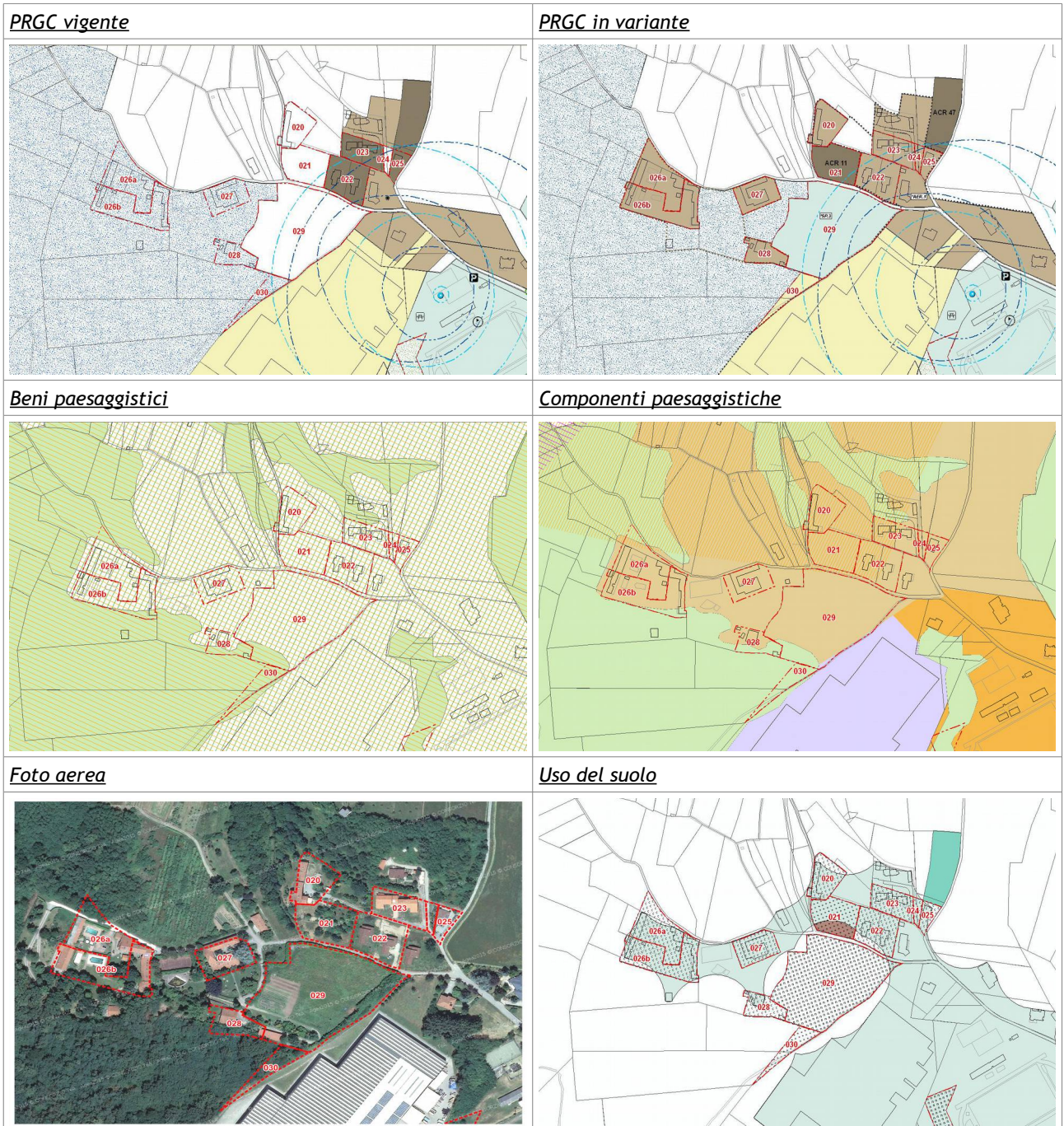
VARIAZIONE n. 20

Intervento	La variazione da area agricola ad area edificata residenziale è esclusivamente una presa d'atto di una situazione esistente.
Contesto	Si tratta di un ambito di frangia posto nelle vicinanze dell'abitato, già provvisto di tutte le dotazioni necessarie. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici in quanto non sono previsti interventi di trasformazione.
Modifiche NTA	Non previste.

<p>PRGC vigente</p> 	<p>PRGC in variante</p> 
<p>Beni paesaggistici</p> 	<p>Componenti paesaggistiche</p> 
<p>Foto aerea</p> 	<p>Uso del suolo</p> 

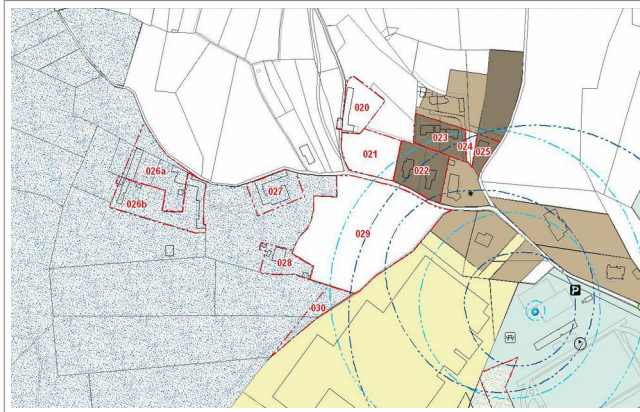
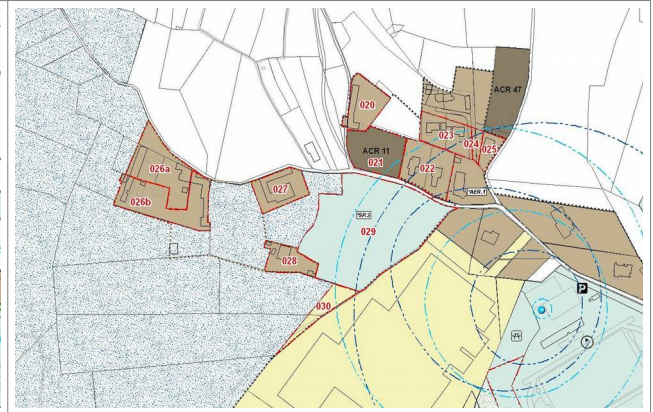
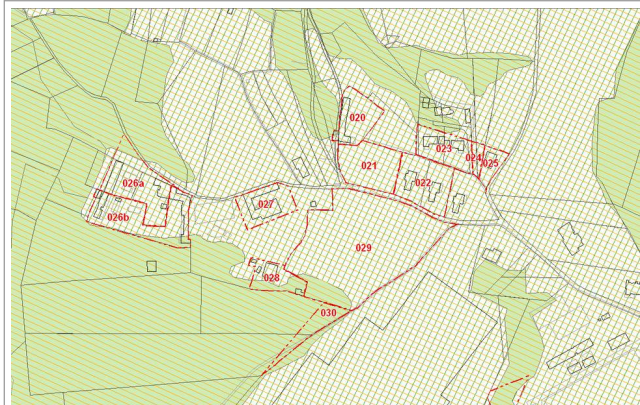
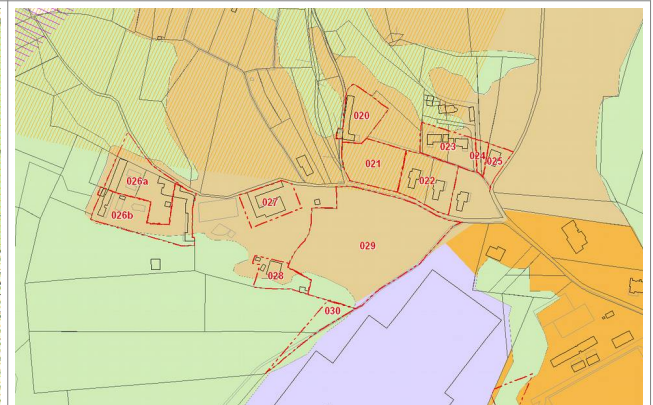
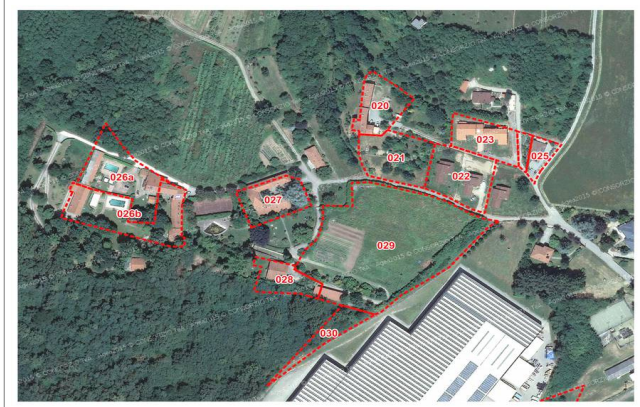
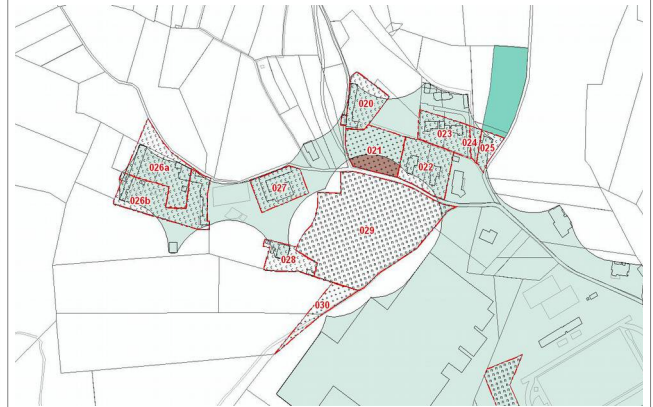
VARIAZIONE n. 21

Intervento	La variazione da area agricola ad area di completamento residenziale consentirà la realizzazione di una nuova unità abitativa.
Contesto	Il lotto è limitrofo ad altre aree residenziali in essere ed è collocato in una zona già urbanizzata. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Trattandosi di un'area di piccole dimensioni, posta in ambito limitrofo all'urbanizzato, non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, incremento dei processi di frammentazione ambientale o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali. Il consumo di suolo è da considerarsi accettabile in forza della domanda abitativa comunale.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
Modifiche NTA	Si rimanda alle NTA per le indicazioni inerenti i parametri di attuazione.



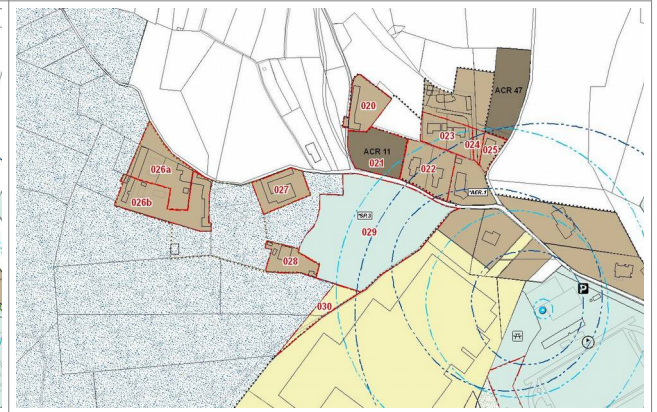
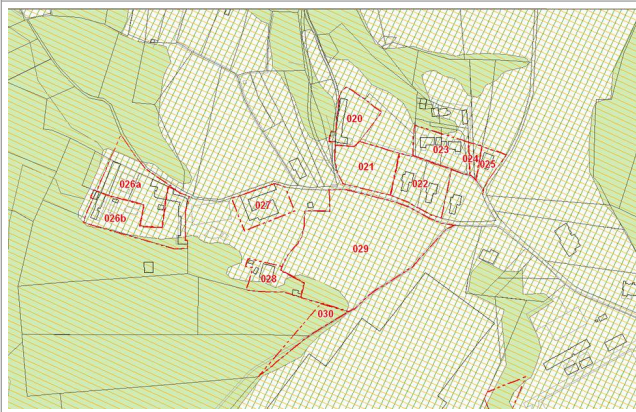
VARIAZIONE n. 22

Intervento	La variazione da area di completamento ad area edificata è esclusivamente una presa d'atto dell'attuazione delle previsioni del PRG vigente.
Contesto	Il lotto è interno all'urbanizzato. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
Modifiche NTA	Non previste.

<p>PRGC vigente</p> 	<p>PRGC in variante</p> 
<p>Beni paesaggistici</p> 	<p>Componenti paesaggistiche</p> 
<p>Foto aerea</p> 	<p>Uso del suolo</p> 

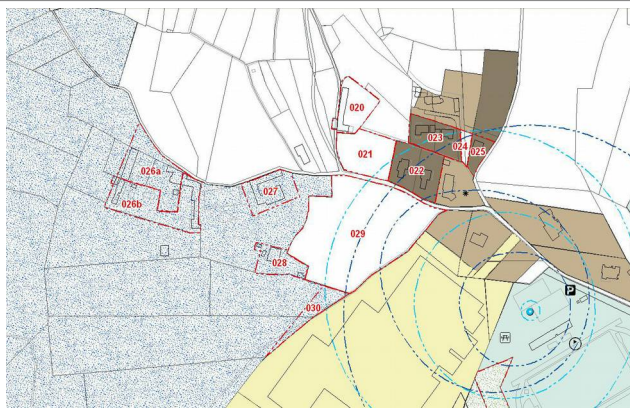
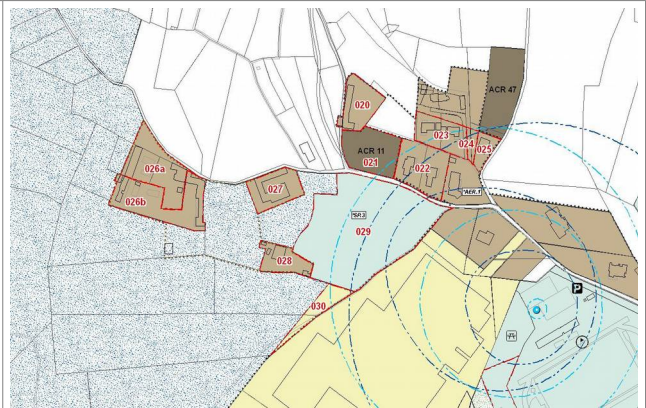
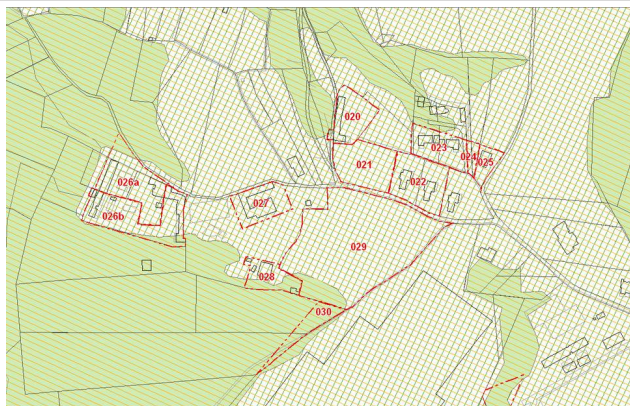
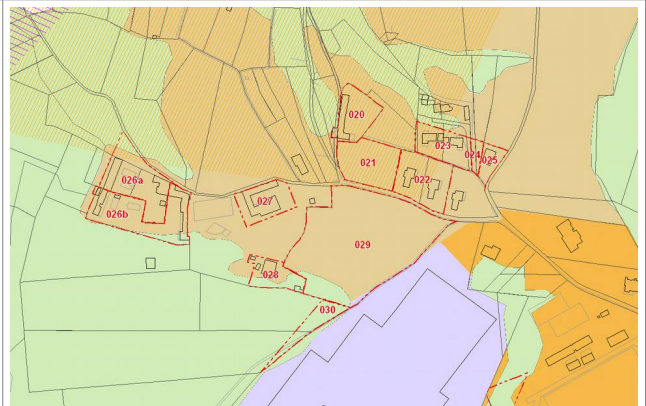
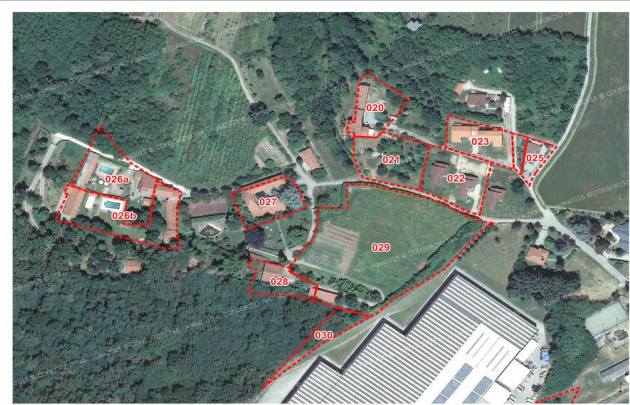
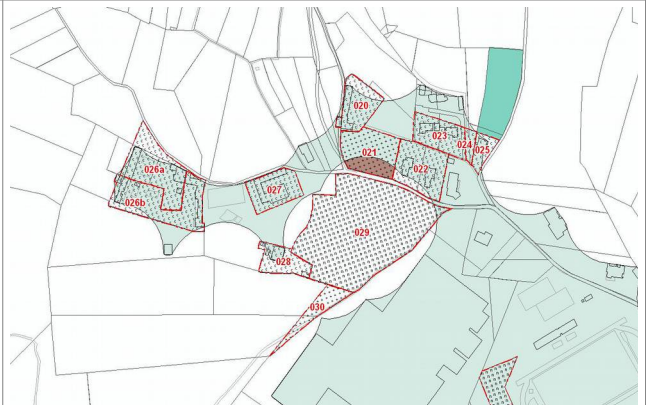
VARIAZIONE n. 23

<u>Intervento</u>	La variazione da area di completamento ad area edificata è esclusivamente una presa d'atto dell'attuazione delle previsioni del PRG vigente.
<u>Contesto</u>	Il lotto è interno all'urbanizzato. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
<u>Impatti</u>	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione.
<u>Mitigazioni</u>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
<u>Modifiche NTA</u>	Non previste.

<p><u>PRGC vigente</u></p> 	<p><u>PRGC in variante</u></p> 
<p><u>Beni paesaggistici</u></p> 	<p><u>Componenti paesaggistiche</u></p> 
<p><u>Foto aerea</u></p> 	<p><u>Uso del suolo</u></p> 

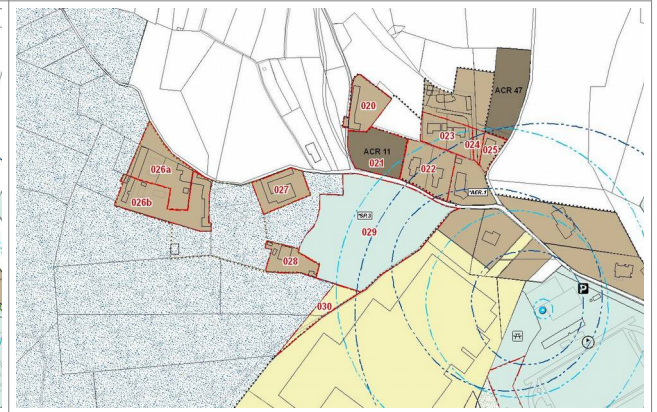
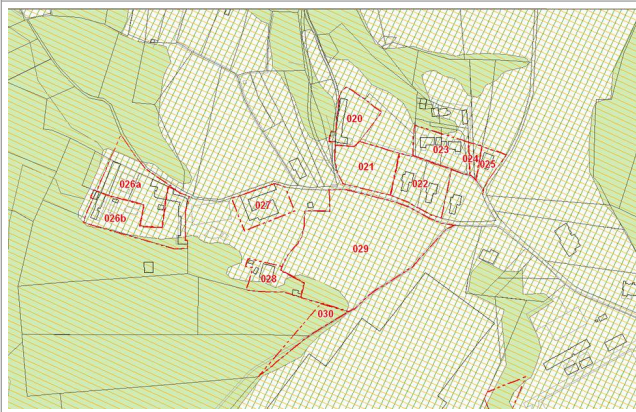
VARIAZIONE n. 24

<u>Intervento</u>	La variazione da area agricola ad area edificata residenziale è esclusivamente una presa d'atto di una situazione esistente.
<u>Contesto</u>	Si tratta di un ambito intercluso all'interno dell'edificato, già provvisto di tutte le dotazioni necessarie. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
<u>Impatti</u>	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione.
<u>Mitigazioni</u>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici in quanto non sono previsti interventi di trasformazione.
<u>Modifiche NTA</u>	Non previste.

PRGC vigente**PRGC in variante****Beni paesaggistici****Componenti paesaggistiche****Foto aerea****Uso del suolo**

VARIAZIONE n. 25

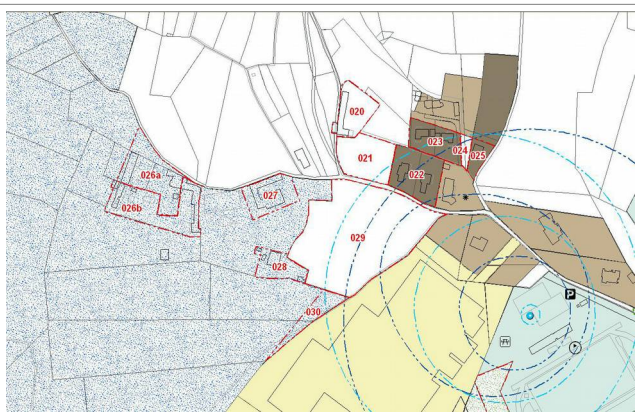
<u>Intervento</u>	La variazione da area di completamento ad area edificata è esclusivamente una presa d'atto dell'attuazione delle previsioni del PRG vigente.
<u>Contesto</u>	Il lotto è interno all'urbanizzato. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
<u>Impatti</u>	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione.
<u>Mitigazioni</u>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
<u>Modifiche NTA</u>	Non previste.

<p><u>PRGC vigente</u></p> 	<p><u>PRGC in variante</u></p> 
<p><u>Beni paesaggistici</u></p> 	<p><u>Componenti paesaggistiche</u></p> 
<p><u>Foto aerea</u></p> 	<p><u>Uso del suolo</u></p> 

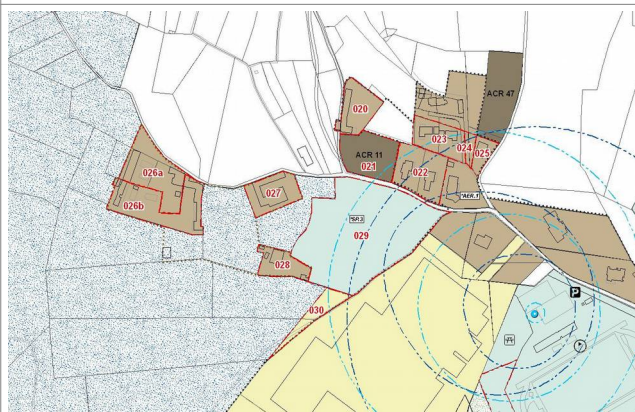
VARIAZIONE n. 26

<u>Intervento</u>	La variazione da area di valore ambientale ad area residenziale è esclusivamente una presa d'atto del fatto che l'area, già edificata, non presenta particolare valore dal punto di vista ambientale. Lo svincolo permetterà la ristrutturazione degli immobili.
<u>Contesto</u>	Si tratta di un ambito di frangia posto nelle vicinanze dell'abitato, già provvisto di tutte le dotazioni necessarie. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
<u>Impatti</u>	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione ma esclusivamente una conferma di una situazione in essere e la ristrutturazione dell'esistente.
<u>Mitigazioni</u>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici in quanto non sono previsti interventi di trasformazione.
<u>Modifiche NTA</u>	Non previste.

PRGC vigente



PRGC in variante



Beni paesaggistici



Componenti paesaggistiche

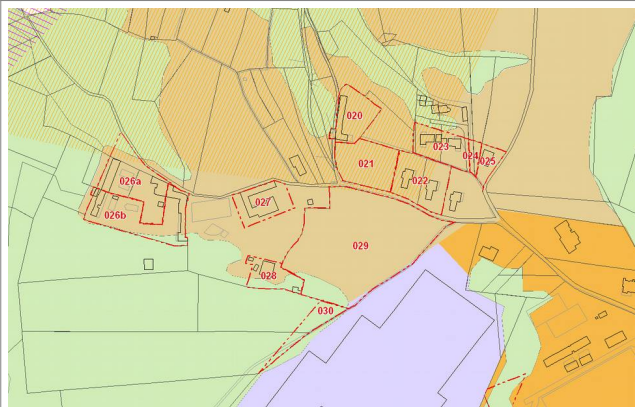
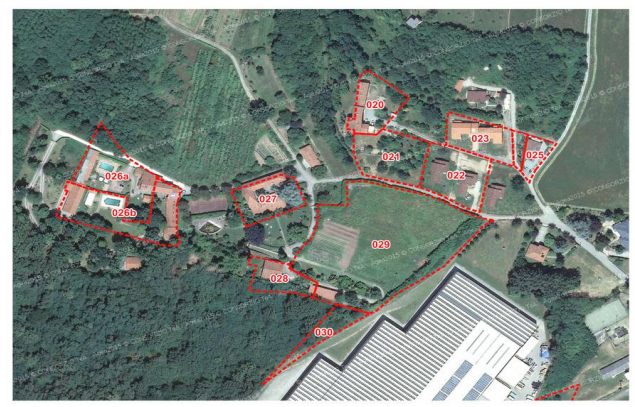
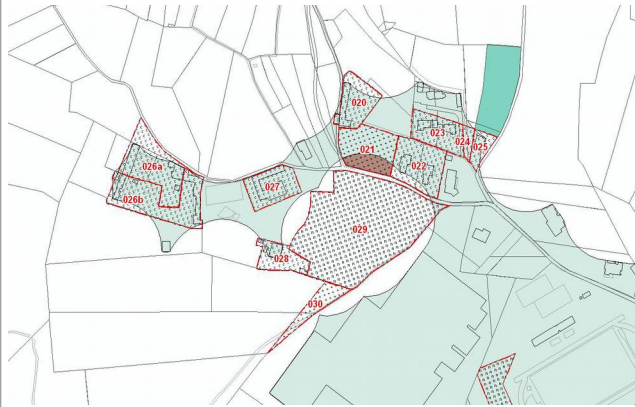


Foto aerea

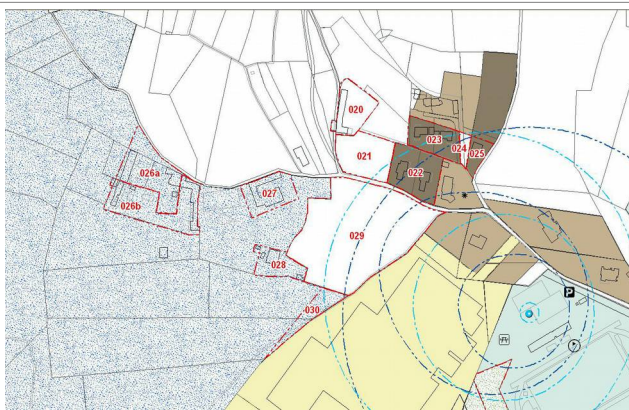
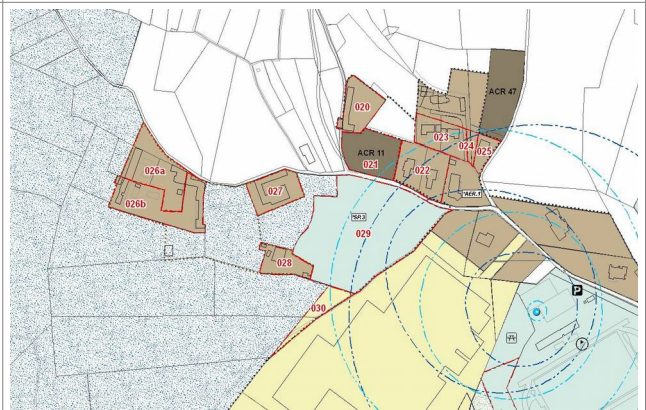
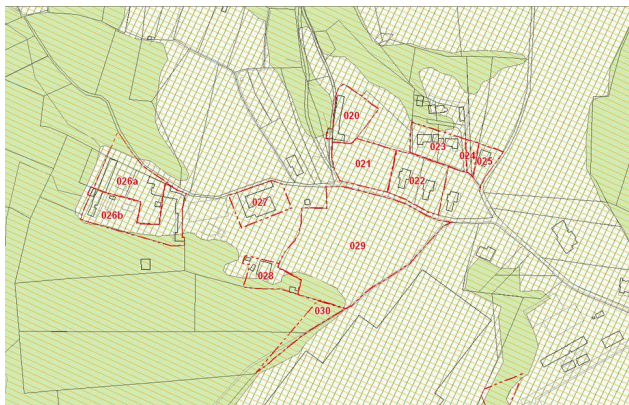
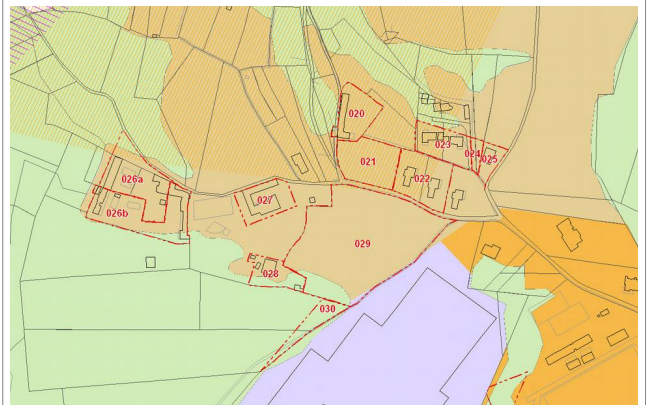
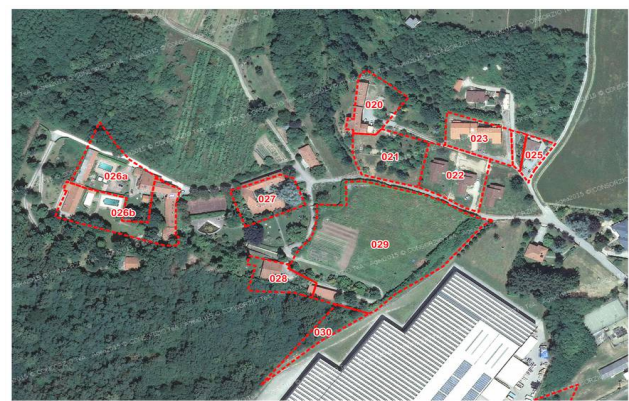
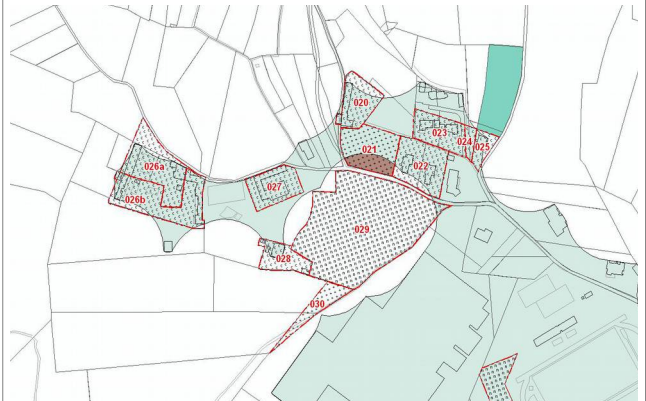


Uso del suolo



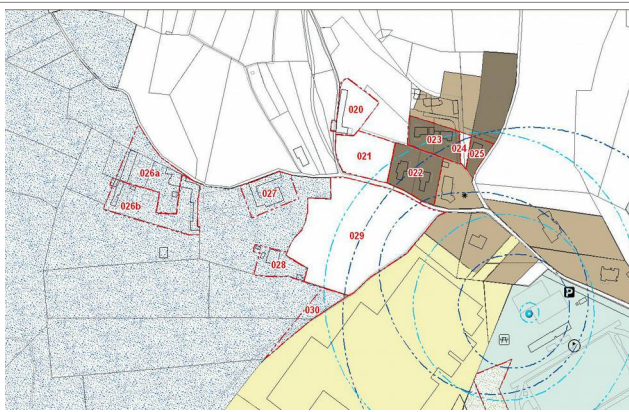
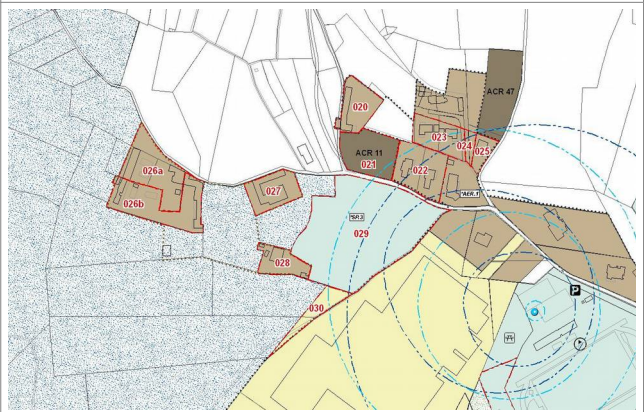
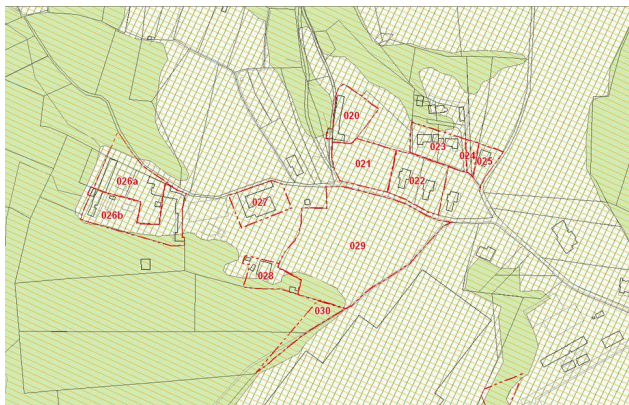
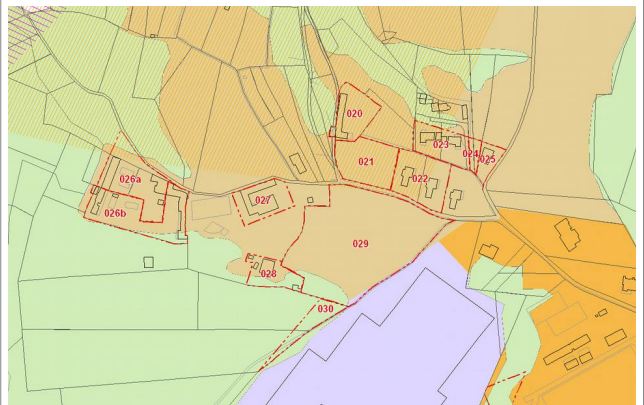
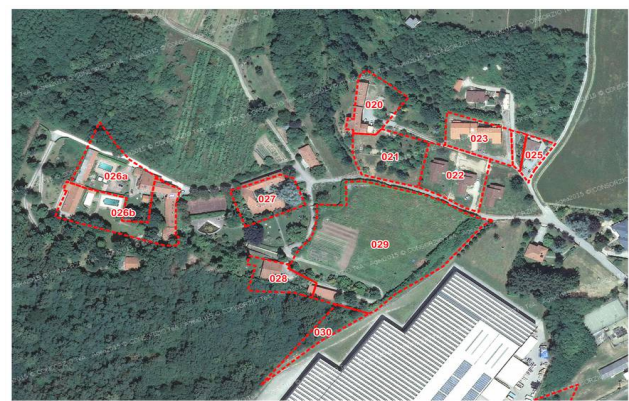
VARIAZIONE n. 27

<u>Intervento</u>	La variazione da area di valore ambientale ad area residenziale è esclusivamente una presa d'atto del fatto che l'area, già edificata, non presenta particolare valore dal punto di vista ambientale. Lo svincolo permetterà la ristrutturazione degli immobili.
<u>Contesto</u>	Si tratta di un ambito di frangia posto nelle vicinanze dell'abitato, già provvisto di tutte le dotazioni necessarie. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
<u>Impatti</u>	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione ma esclusivamente una conferma di una situazione in essere e la ristrutturazione dell'esistente.
<u>Mitigazioni</u>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici in quanto non sono previsti interventi di trasformazione.
<u>Modifiche NTA</u>	Non previste.

PRGC vigente**PRGC in variante****Beni paesaggistici****Componenti paesaggistiche****Foto aerea****Uso del suolo**

VARIAZIONE n. 28

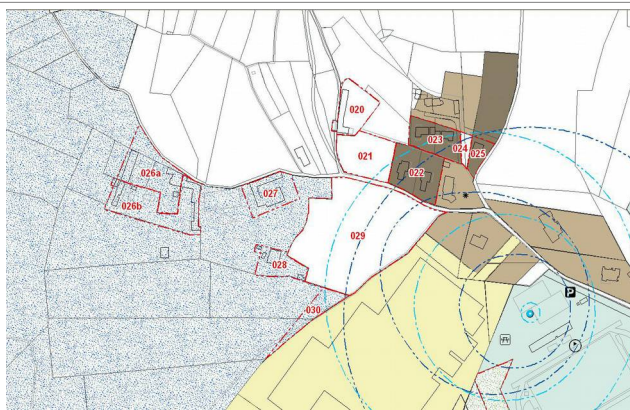
<u>Intervento</u>	La variazione da area di valore ambientale ad area residenziale è esclusivamente una presa d'atto del fatto che l'area, già edificata, non presenta particolare valore dal punto di vista ambientale. Lo svincolo permetterà la ristrutturazione degli immobili.
<u>Contesto</u>	Si tratta di un ambito di frangia posto nelle vicinanze dell'abitato, già provvisto di tutte le dotazioni necessarie. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
<u>Impatti</u>	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione ma esclusivamente una conferma di una situazione in essere e la ristrutturazione dell'esistente.
<u>Mitigazioni</u>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici in quanto non sono previsti interventi di trasformazione.
<u>Modifiche NTA</u>	Non previste.

PRGC vigente**PRGC in variante****Beni paesaggistici****Componenti paesaggistiche****Foto aerea****Uso del suolo**

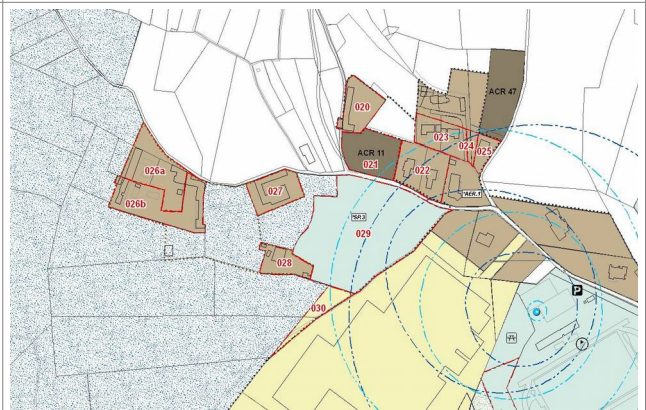
VARIAZIONE n. 29

<u>Intervento</u>	La variazione da area agricola ad area pubblica a verde consentirà la realizzazione di strutture connesse alla presenza della Via Francigena con la valorizzazione del percorso e del territorio comunale.
<u>Contesto</u>	Il lotto è intercluso tra altre aree edificate. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
<u>Impatti</u>	Trattandosi di un'area interclusa tra aree già edificate e senza particolare valenza, non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, incremento dei processi di frammentazione ambientale o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali. Il consumo di suolo non si prefigura in quanto non individuabile l'impermeabilizzazione dei suoli.
<u>Mitigazioni</u>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
<u>Modifiche NTA</u>	Si rimanda alle NTA per le indicazioni inerenti i parametri di attuazione.

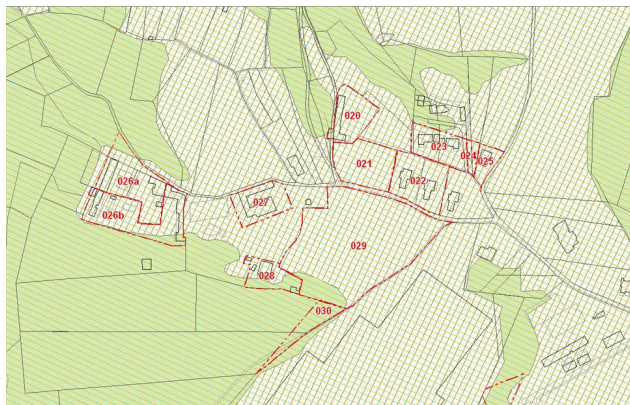
PRGC vigente



PRGC in variante



Beni paesaggistici



Componenti paesaggistiche

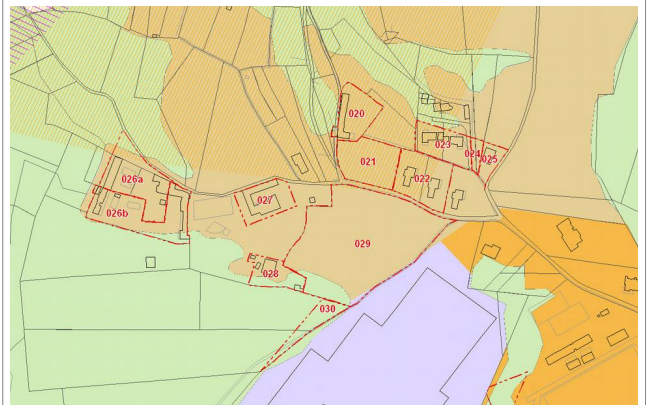
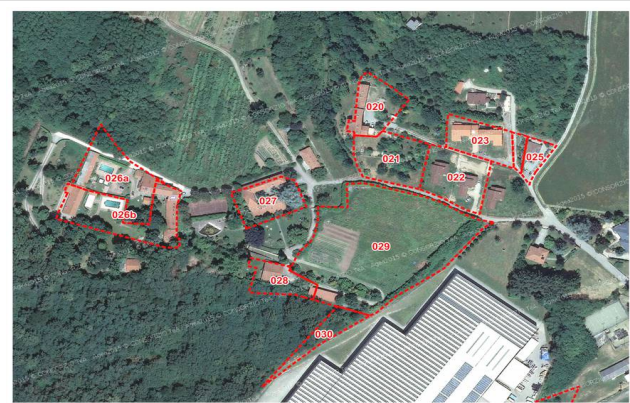
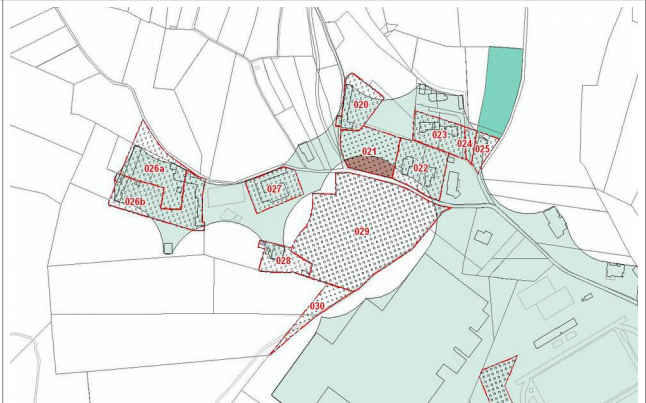


Foto aerea

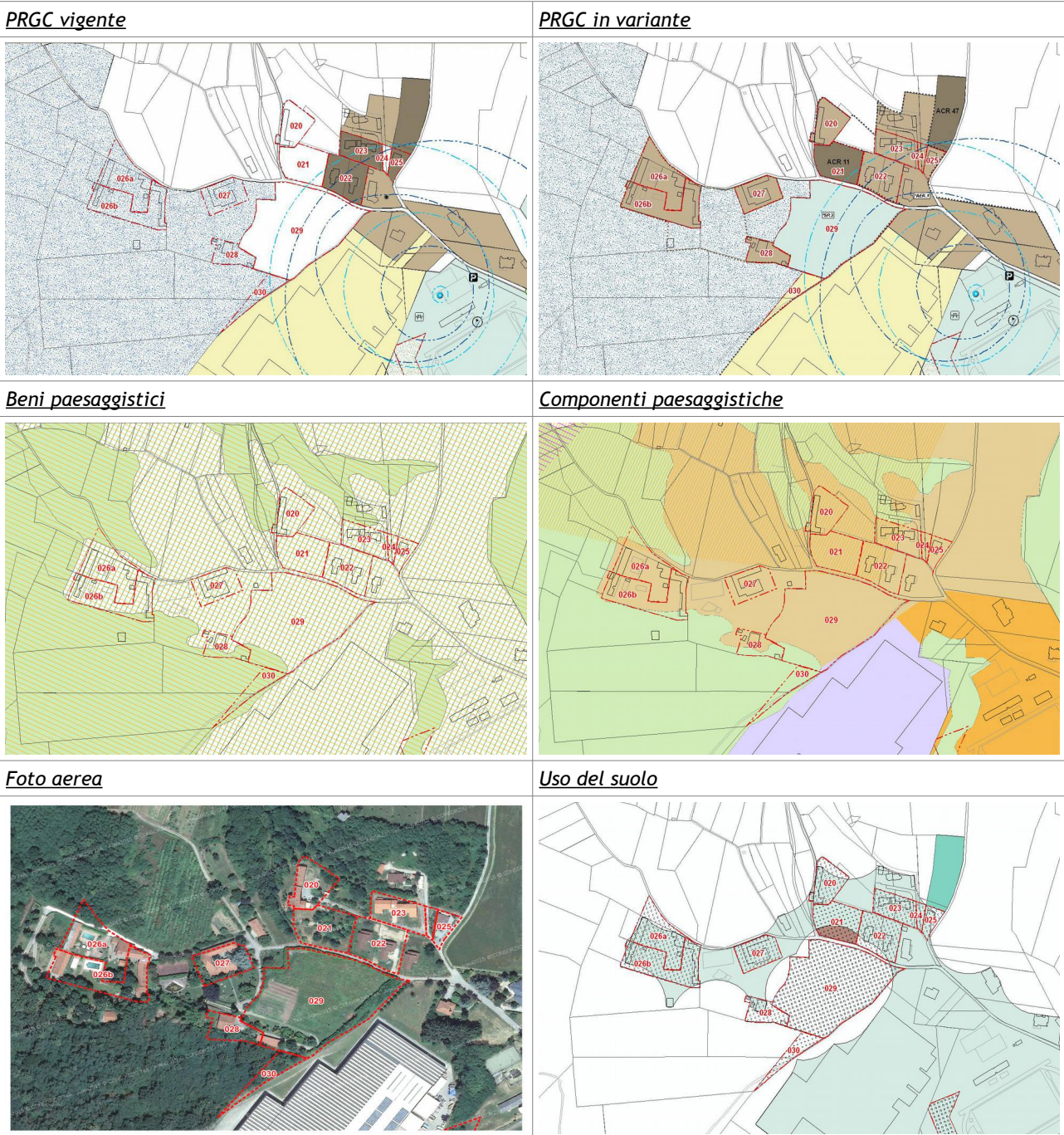


Uso del suolo



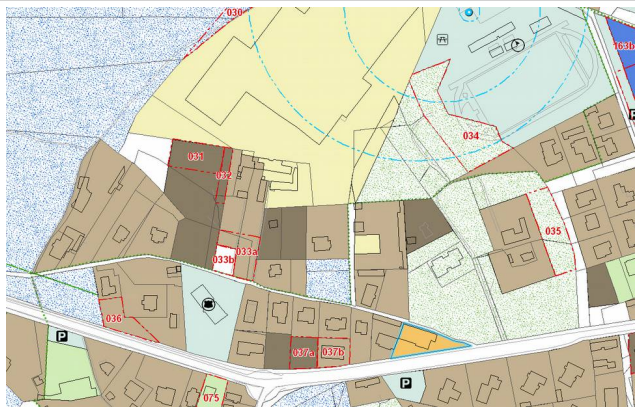
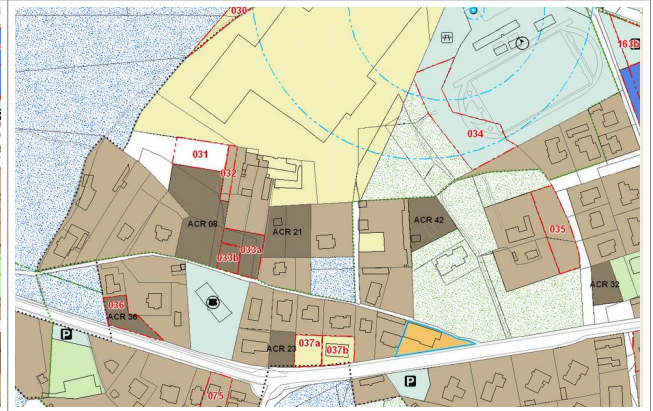
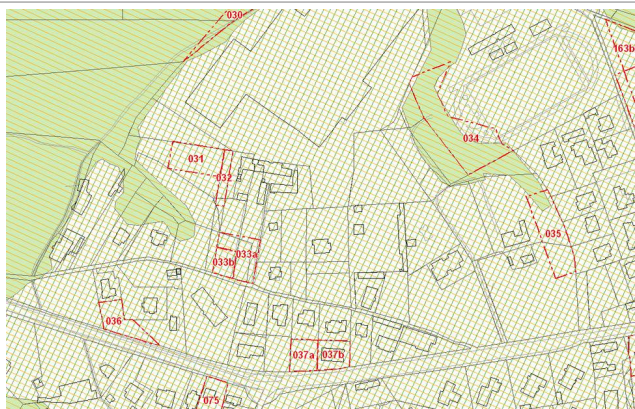
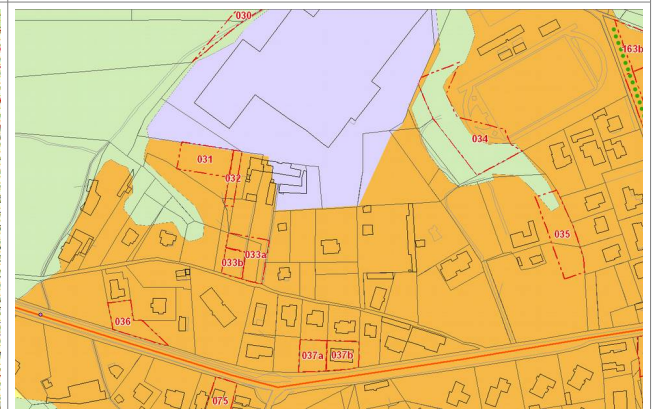
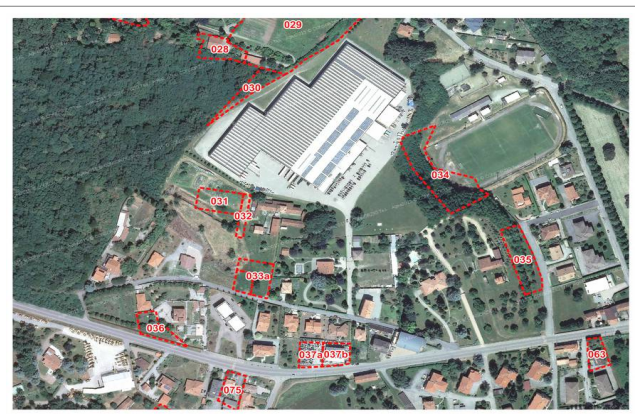

VARIAZIONE n. 30

Intervento	La variazione da area agricola ad area ad uso terziario, direzionale e commerciale esistente consentirà al lotto limitrofo, il quale ospita la Ditta Macchieraldo, una più soddisfacente gestione degli spazi.
Contesto	L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Trattandosi di un'area di piccole dimensioni, posta in ambito limitrofo all'urbanizzato e senza particolare valenza, non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, incremento dei processi di frammentazione ambientale o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali. Il consumo di suolo e l'eliminazione di una ridotta porzione boscata sono da considerarsi accettabile in forza del miglioramento morfologico delle aree esistenti.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
Modifiche NTA	Non previste.



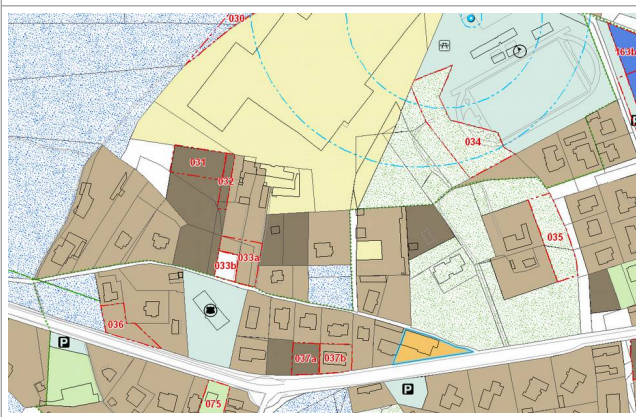
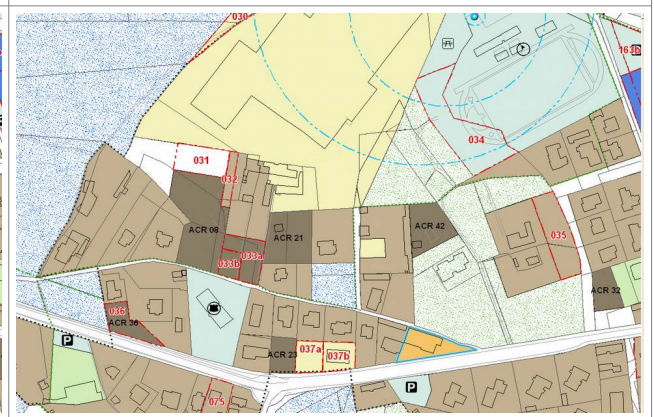

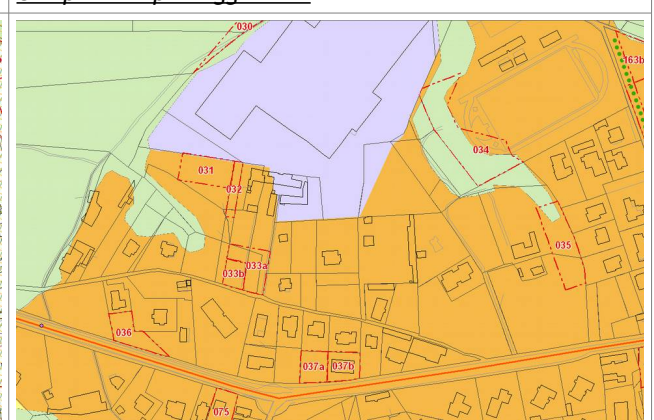
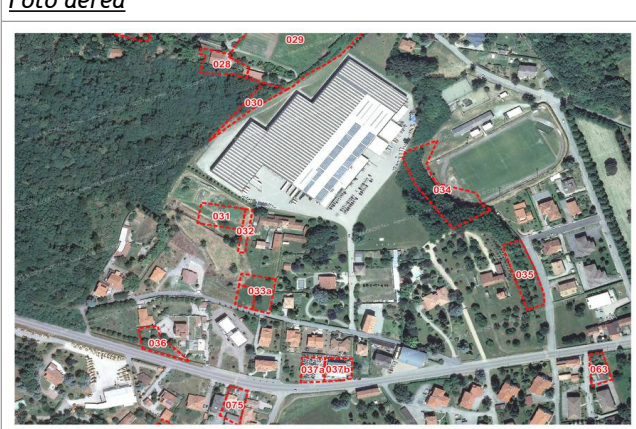
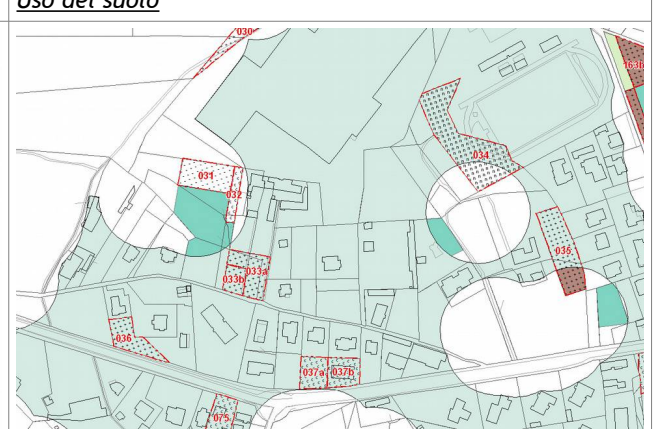
VARIAZIONE n. 31

<u>Intervento</u>	La variazione prevede la trasformazione da area di sviluppo residenziale ad area agricola in quanto sono venute meno le esigenze che hanno portato all'inserimento di tale previsione nel PRG vigente.
<u>Contesto</u>	Il lotto è interno all'urbanizzato. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
<u>Impatti</u>	Si tratta di un'ampia area per la quale è prevista l'eliminazione delle previsioni di consumo di suolo ed il mantenimento della naturalità dei lotti.
<u>Mitigazioni</u>	Non necessarie.
<u>Modifiche NTA</u>	Non previste.

<p><u>PRGC vigente</u></p> 	<p><u>PRGC in variante</u></p> 
<p><u>Beni paesaggistici</u></p> 	<p><u>Componenti paesaggistiche</u></p> 
<p><u>Foto aerea</u></p> 	<p><u>Uso del suolo</u></p> 

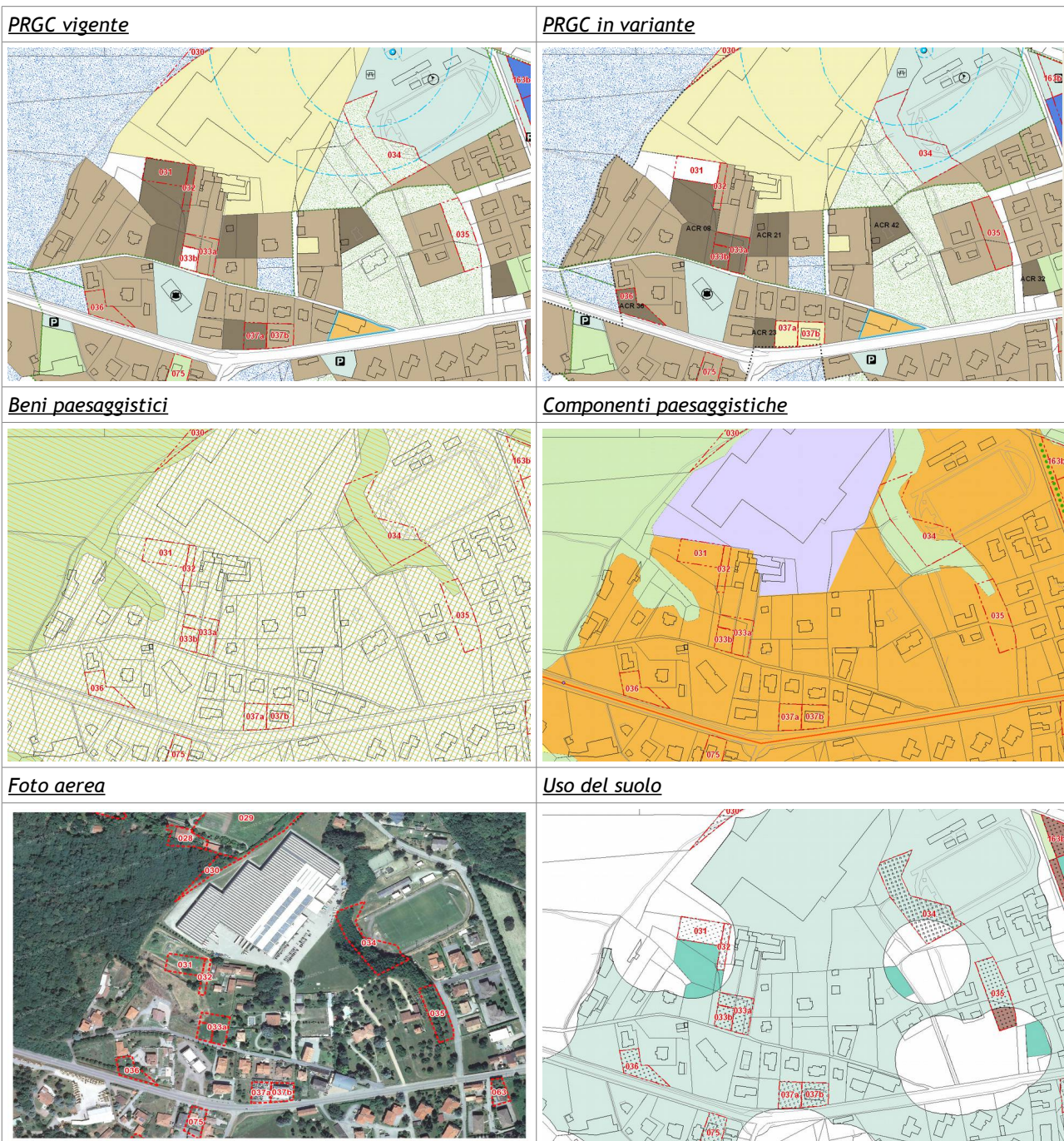
VARIAZIONE n. 32

Intervento	La variazione da area di completamento ad area edificata è esclusivamente una presa d'atto dell'esistente, conseguente ad una rimodulazione delle aree di sviluppo rispetto a quanto indicato dal PRG vigente.
Contesto	Il lotto è interno all'urbanizzato. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
Modifiche NTA	Non previste.

<p>PRGC vigente</p> 	<p>PRGC in variante</p> 
<p>Beni paesaggistici</p> 	<p>Componenti paesaggistiche</p> 
<p>Foto aerea</p> 	<p>Uso del suolo</p> 

VARIAZIONE n. 33

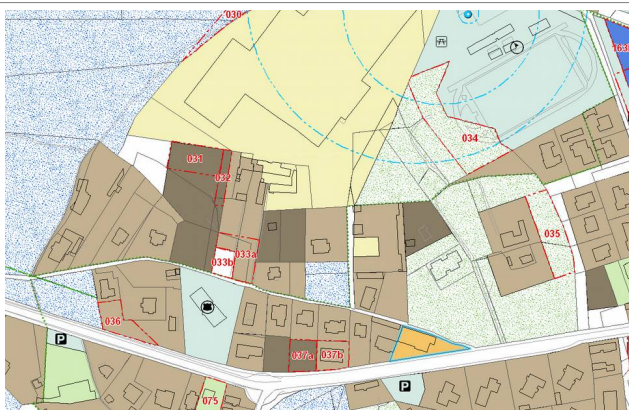
Intervento	La variazione da area agricola e edificata residenziale ad area di completamento consentirà la rimodulazione dell'area di sviluppo ACR 08, da rivedersi rispetto a quanto indicato dal PRG vigente.
Contesto	L'area è limitrofa ad altre aree in fase di espansione, per le quali la previsione di sviluppo residenziale è già inserita nel PRG vigente. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Trattandosi di aree di piccole dimensioni, posta in ambito limitrofo all'urbanizzato e senza particolare valenza, non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, incremento dei processi di frammentazione ambientale o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali. Si sottolinea che parte dell'area inserita è già un'area edificata e di fatto si evidenzia una traslazione delle previsioni di sviluppo (variazione 031).
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
Modifiche NTA	Si rimanda alle NTA per le indicazioni inerenti i parametri di attuazione.



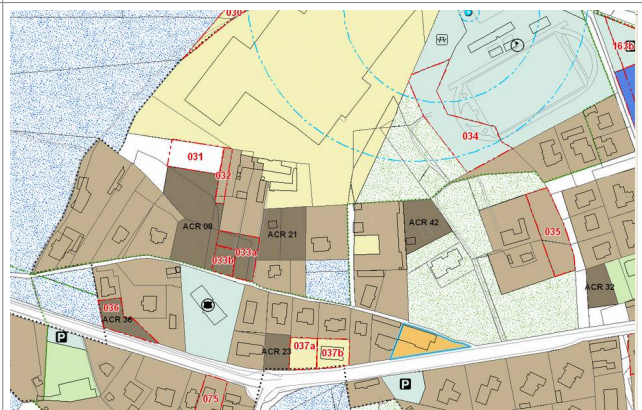
VARIAZIONE n. 35

Intervento	La variazione da parco privato ad area edificata residenziale è atta a completare il tessuto urbanizzato in quanto si è riscontrata la scarsa valenza dell'attuale lotto adibito a parco privato, inserito tra due aree residenziali.
Contesto	Si tratta di un ambito interno all'urbanizzato. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici in quanto non sono previsti interventi di trasformazione.
Modifiche NTA	Non previste.

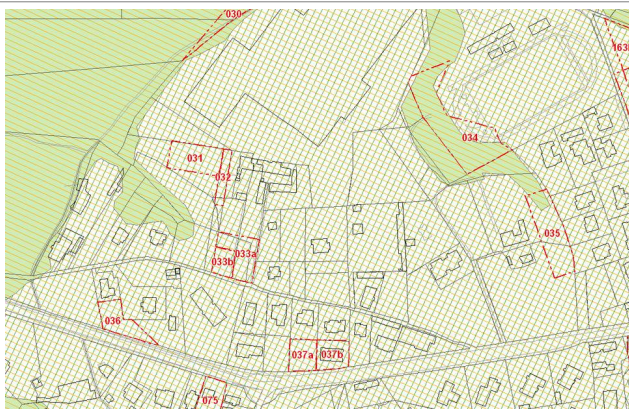
PRGC vigente



PRGC in variante



Beni paesaggistici



Componenti paesaggistiche

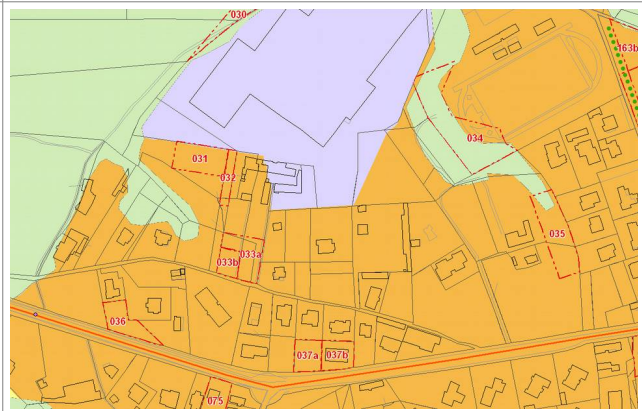
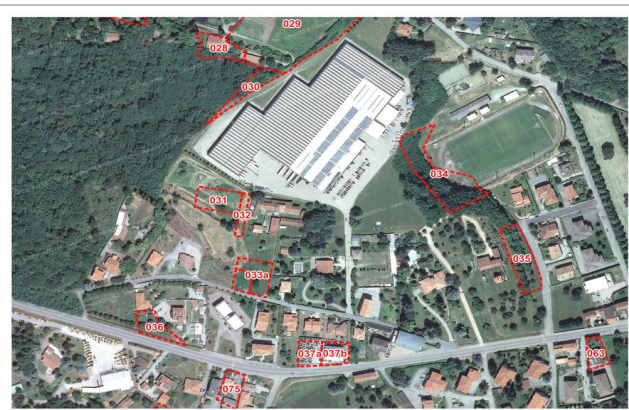


Foto aerea

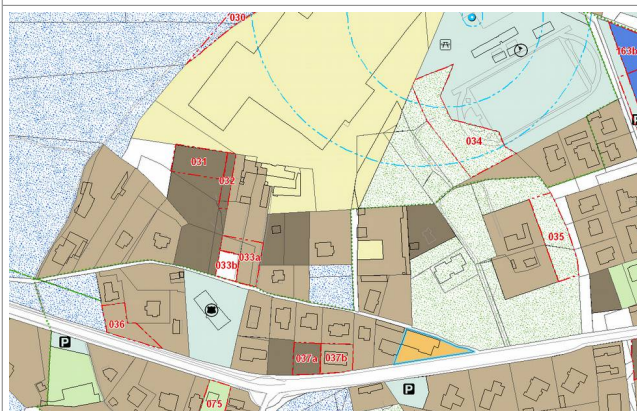
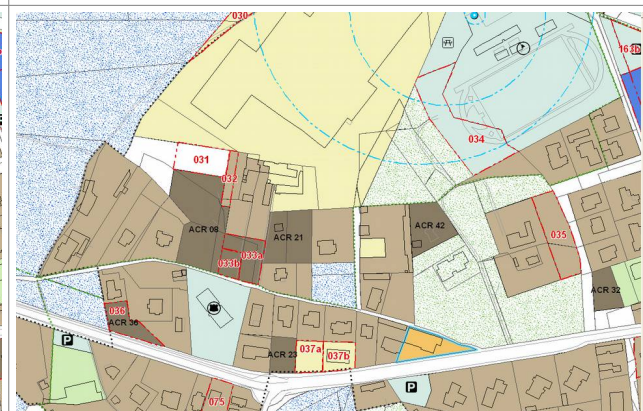

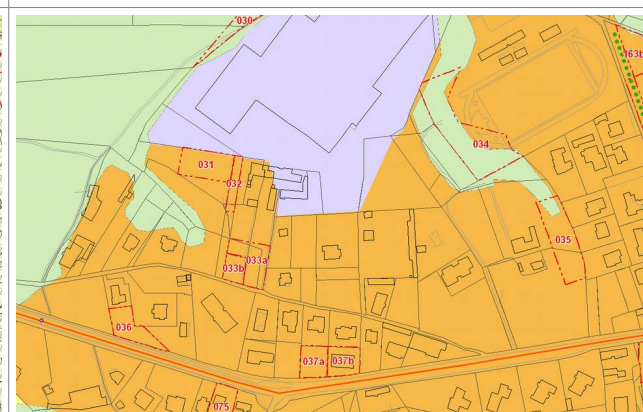
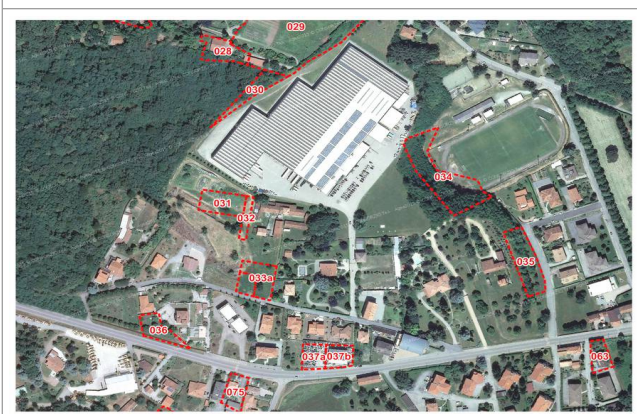



Uso del suolo



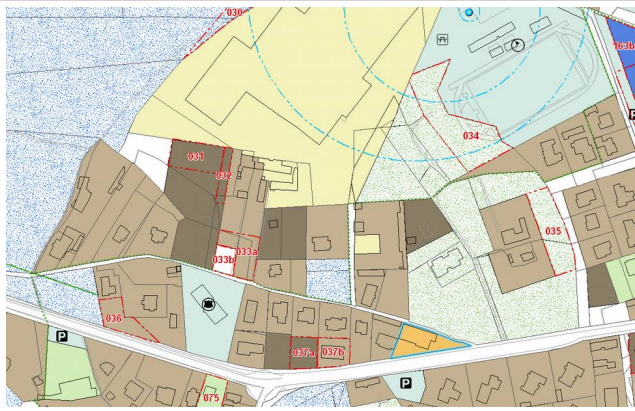
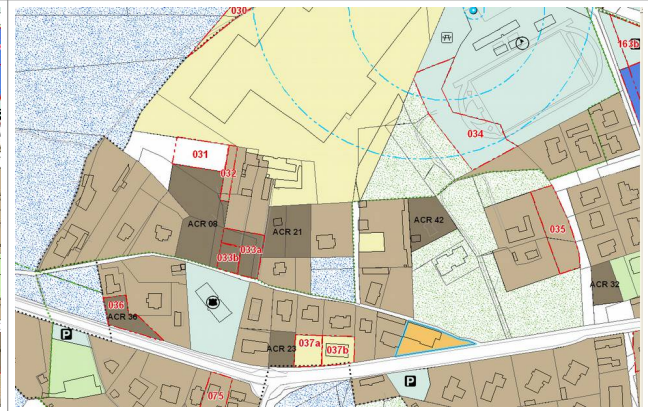
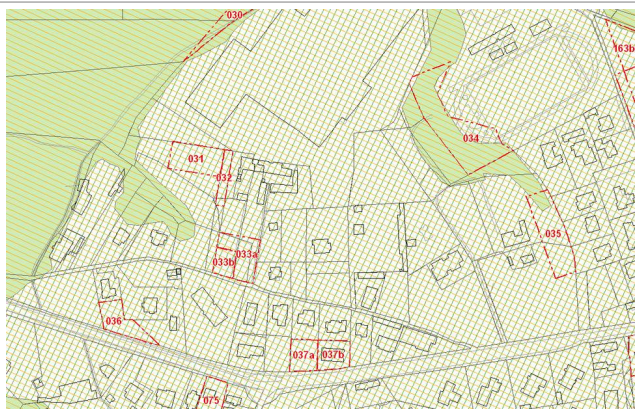
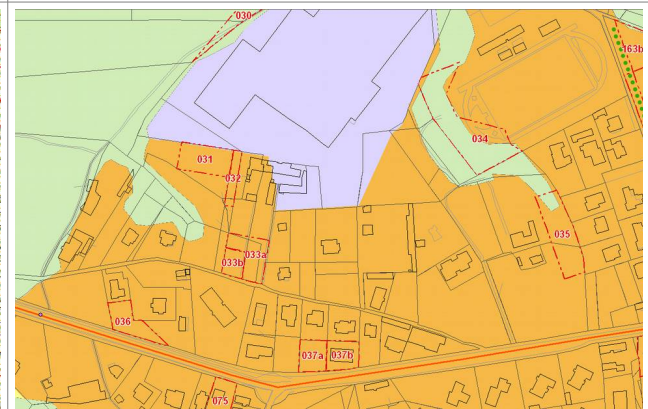
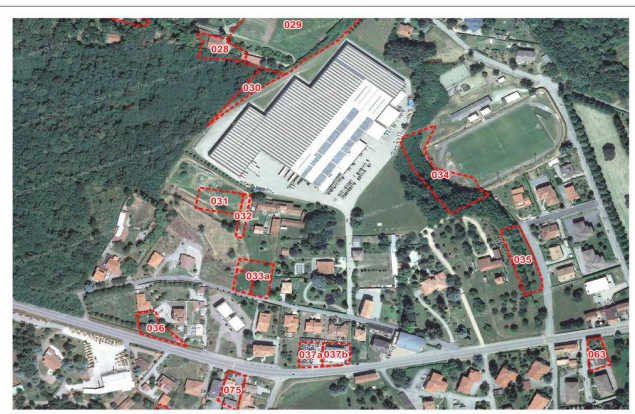

VARIAZIONE n. 36

<u>Intervento</u>	La variazione da area edificata residenziale ad area di completamento residenziale consentirà la realizzazione di una nuova unità abitativa.
<u>Contesto</u>	Il lotto è limitrofo ad altre aree edificate e già adibito all'uso residenziale. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
<u>Impatti</u>	Trattandosi di un'area di piccole dimensioni, posta in ambito limitrofo all'urbanizzato e senza particolare valenza, non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, incremento dei processi di frammentazione ambientale o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali. Il consumo di suolo è da considerarsi accettabile in forza della domanda abitativa comunale.
<u>Mitigazioni</u>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
<u>Modifiche NTA</u>	Si rimanda alle NTA per le indicazioni inerenti i parametri di attuazione.

<p><u>PRGC vigente</u></p> 	<p><u>PRGC in variante</u></p> 
<p><u>Beni paesaggistici</u></p> 	<p><u>Componenti paesaggistiche</u></p> 
<p><u>Foto aerea</u></p> 	<p><u>Uso del suolo</u></p> 

VARIAZIONE n. 37

Intervento	La variazione da area di completamento/area edificata ad area ad uso prevalentemente terziario direzione e commerciale esistente è esclusivamente una presa d'atto della situazione attuale in quanto l'ambito ospita un rivenditore d'auto.
Contesto	Il lotto è interno all'urbanizzato. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
Modifiche NTA	Non previste.

<p>PRGC vigente</p> 	<p>PRGC in variante</p> 
<p>Beni paesaggistici</p> 	<p>Componenti paesaggistiche</p> 
<p>Foto aerea</p> 	<p>Uso del suolo</p> 

VARIAZIONE n. 38

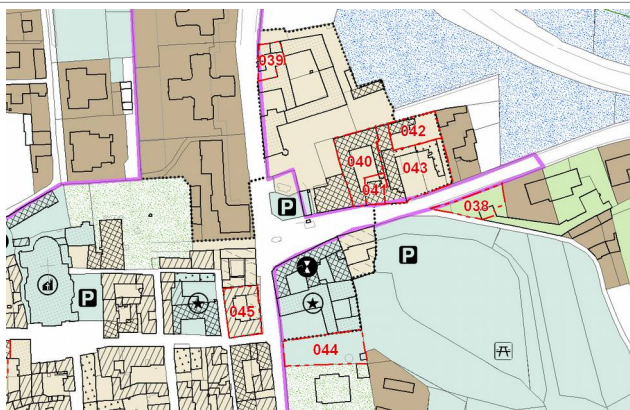
Intervento	La variazione da area ad uso prevalentemente terziario direzione e commerciale esistente ad area ad uso prevalentemente turistico-ricettivo è finalizzato all'insediamento di un esercizio di somministrazione.
Contesto	Il lotto è interno all'urbanizzato, ai margini del Nucleo di Antica Formazione.
Impatti	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
Modifiche NTA	Non previste.

<p>PRGC vigente</p>	<p>PRGC in variante</p>
<p>Beni paesaggistici</p>	<p>Componenti paesaggistiche</p>
<p>Foto aerea</p>	<p>Uso del suolo</p>

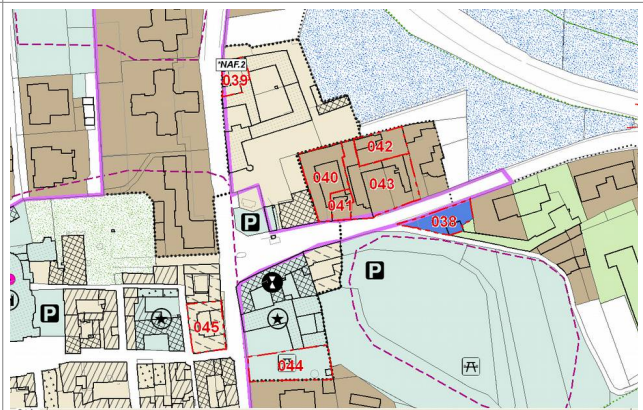
VARIAZIONE n. 39

Intervento	La variazione prevede la modifica degli interventi consentiti per gli edifici in oggetto. Le strutture sono di scarso valore e deteriorare pertanto a seguito della trasformazione sarà possibile effettuare la demolizione con parziale ricostruzione, ai sensi delle norme specifiche inserite a corredo della variazione.
Contesto	Il lotto è interno al nucleo di antica formazione.
Impatti	Non si individua alcun impatto di rilievo connesso alla trasformazione prevista.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
Modifiche NTA	Art. 27: "Per quanto riguarda le strutture di pertinenza del Castello di Rondolino (*NAF.2) individuate catastalmente al foglio 10 particella 6 e particella 718 sub. 4, è ammessa la demolizione con ricostruzione su due livelli, con altezza pari alla parte anteriore, al fine di costituire un corpo di fabbrica con un'unica linea di colmo."

PRGC vigente



PRGC in variante



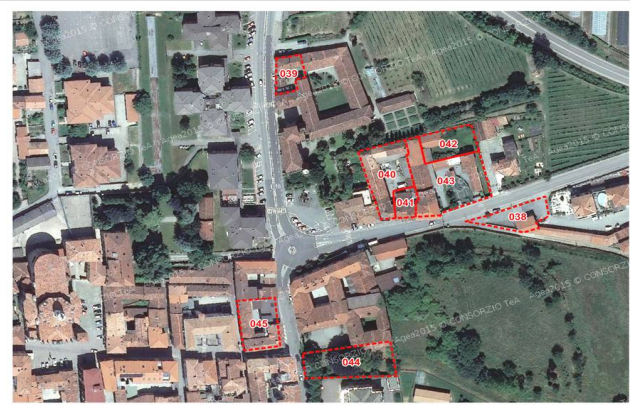
Beni paesaggistici



Componenti paesaggistiche



Foto aerea



Uso del suolo



VARIAZIONE n. 40

Intervento	La variazione da area interna al nucleo di antica formazione, ad area edificata residenziale è conseguente alla valutazione dei caratteri delle strutture che non presentano elementi di particolare valenza storica. La trasformazione in oggetto consentirà la riqualificazione degli edifici e la sopraelevazione dell'edificato.
Contesto	Il lotto è attualmente interno al nucleo di antica formazione, sul confine della perimetrazione.
Impatti	Non si individua alcun impatto di rilievo connesso alla trasformazione prevista.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
Modifiche NTA	Non previste.

<p>PRGC vigente</p>	<p>PRGC in variante</p>
<p>Beni paesaggistici</p>	<p>Componenti paesaggistiche</p>
<p>Foto aerea</p>	<p>Uso del suolo</p>