

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

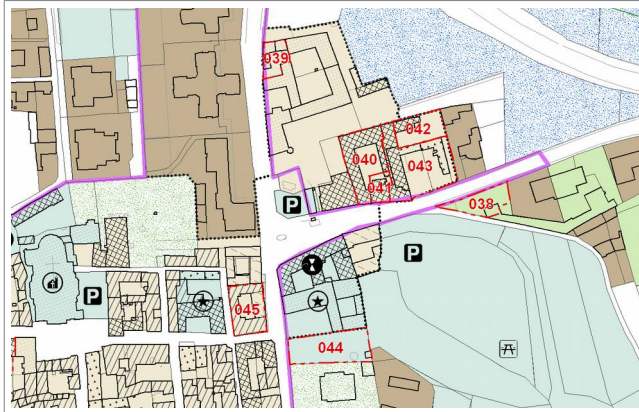
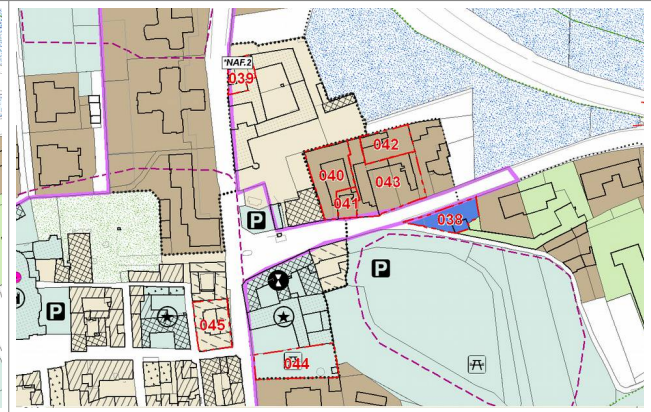


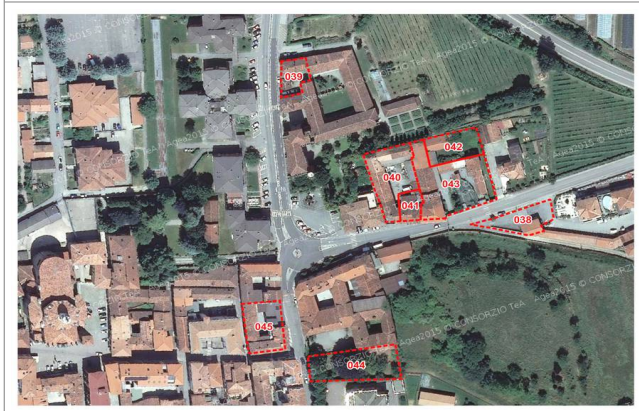

**T3.2**



**PROGETTO PRELIMINARE**  
**Schede delle variazioni in progetto – parte II**

**VARIAZIONE n. 41**

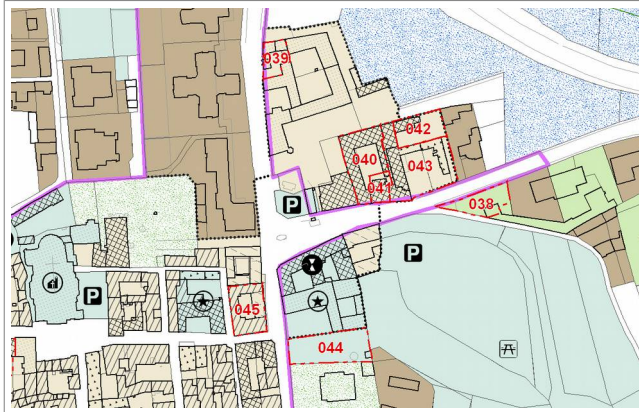
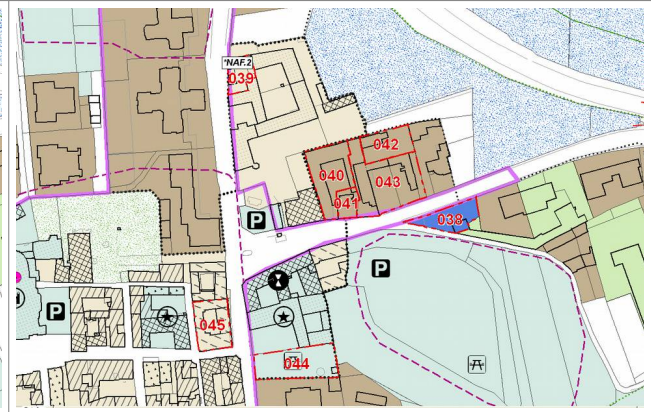


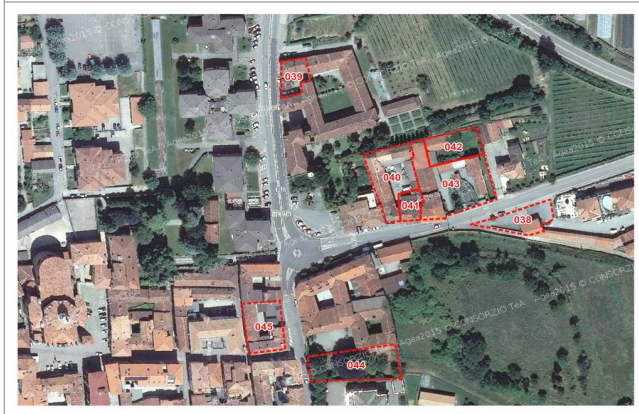
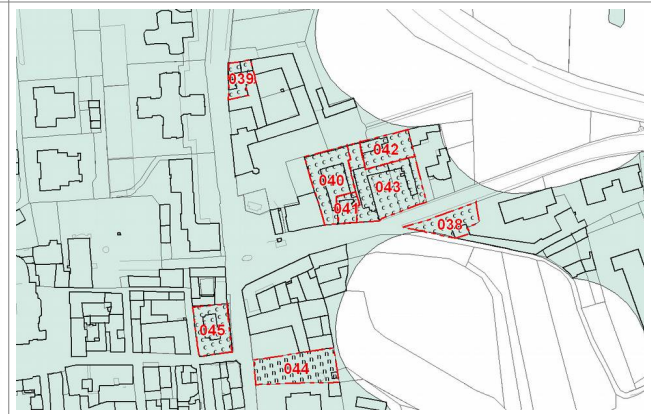
<b>Intervento</b>	La variazione da area interna al nucleo di antica formazione, ad area edificata residenziale è conseguente alla valutazione dei caratteri delle strutture che non presentano elementi di particolare valenza storica. La trasformazione in oggetto consentirà la riqualificazione degli edifici.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

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



**VARIAZIONE n. 42**

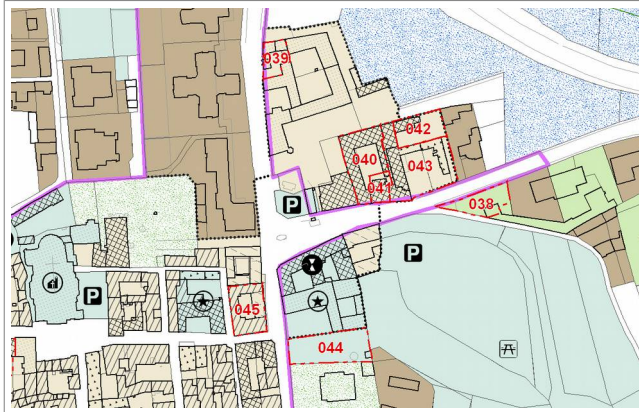
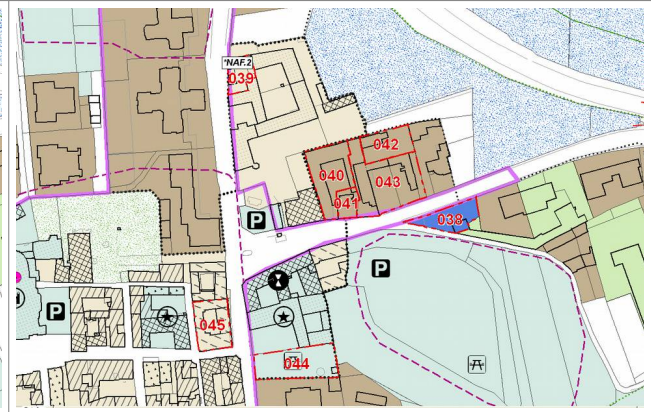


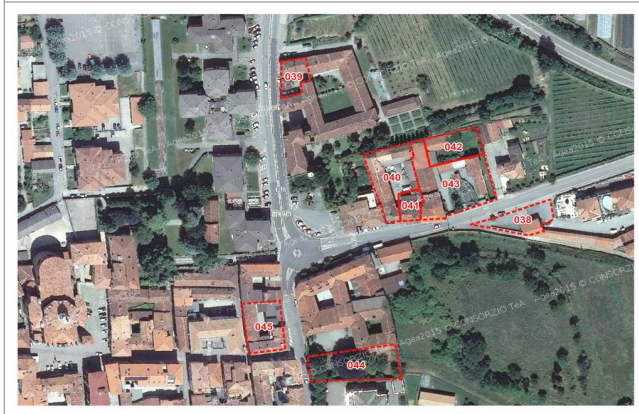
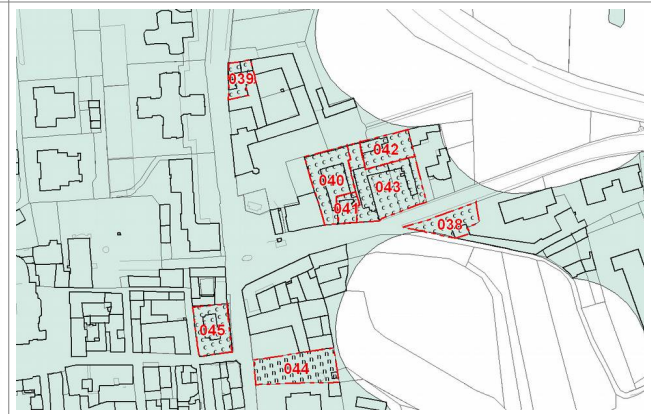
<b>Intervento</b>	La variazione da area interna al nucleo di antica formazione, ad area edificata residenziale è conseguente alla valutazione dei caratteri delle strutture che non presentano elementi di particolare valenza storica. La trasformazione in oggetto consentirà la riqualificazione degli edifici.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

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



**VARIAZIONE n. 43**

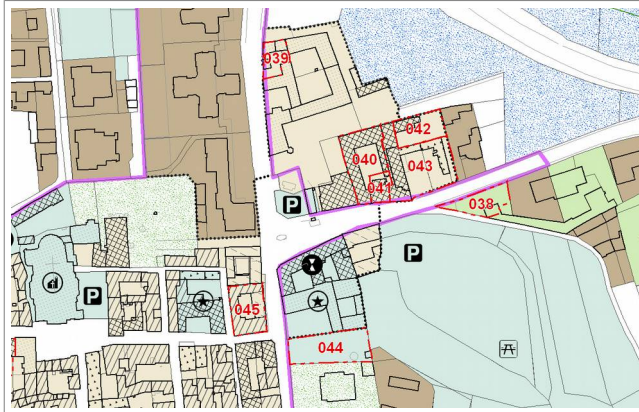
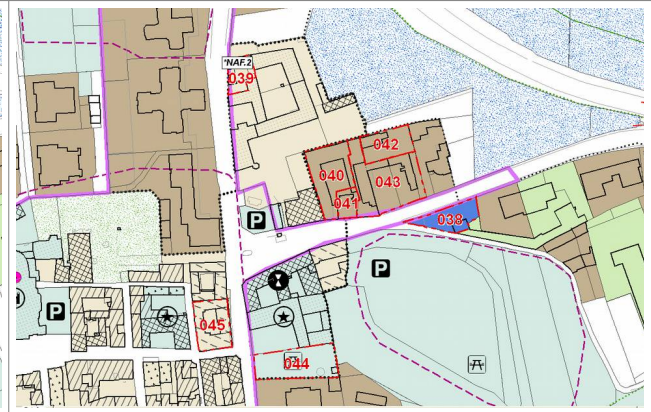


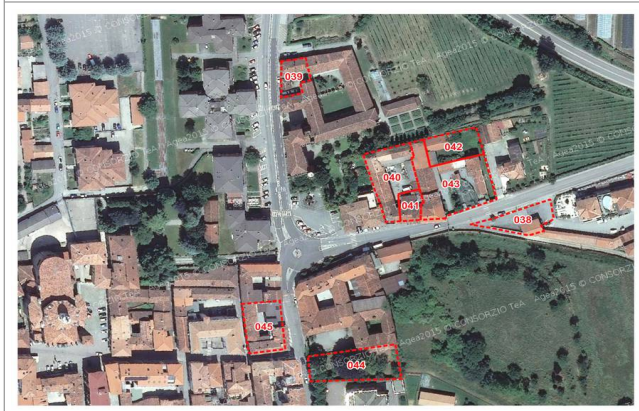

<b>Intervento</b>	La variazione da area interna al nucleo di antica formazione, ad area edificata residenziale è conseguente alla valutazione dei caratteri delle strutture che non presentano elementi di particolare valenza storica. La trasformazione in oggetto consentirà la riqualificazione degli edifici.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

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



**VARIAZIONE n. 44**

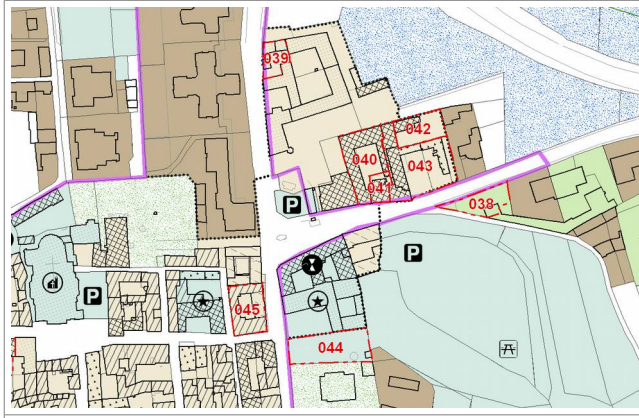
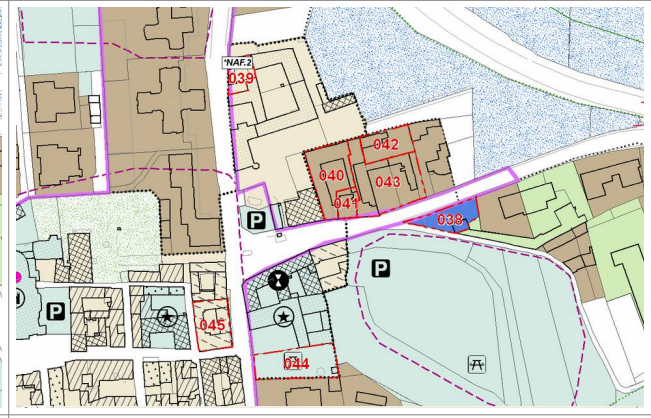

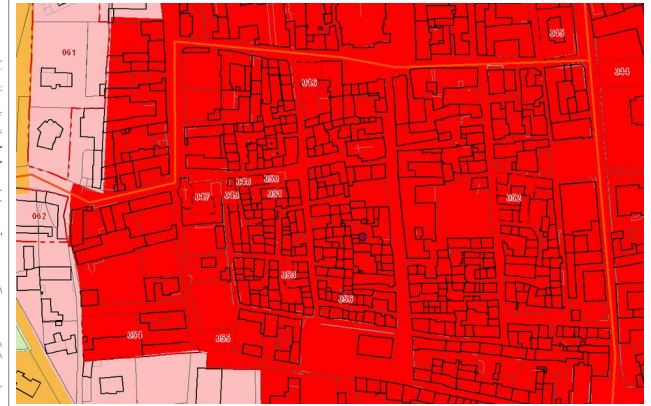
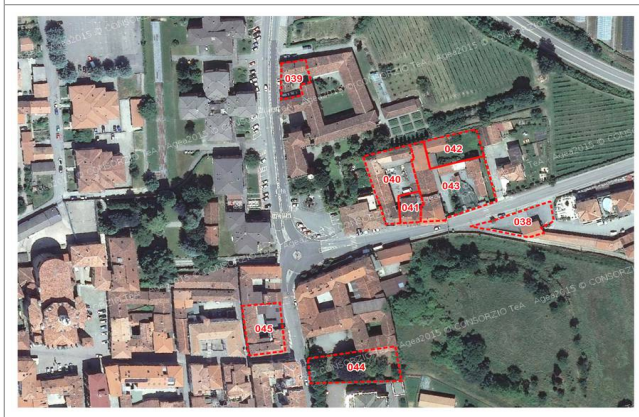

<b>Intervento</b>	La presente variazione non prevede la modifica della destinazione d'uso dell'ambito, che si mantiene area per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico, ma esclusivamente il suo inserimento all'interno del nucleo di antica formazione.
<b>Contesto</b>	Il lotto è attualmente esterno al nucleo di antica formazione, sul confine della perimetrazione.
<b>Impatti</b>	Non si individua alcun impatto di rilievo connesso alla trasformazione prevista.
<b>Mitigazioni</b>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
<b>Modifiche NTA</b>	Non previste.

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



**VARIAZIONE n. 45**

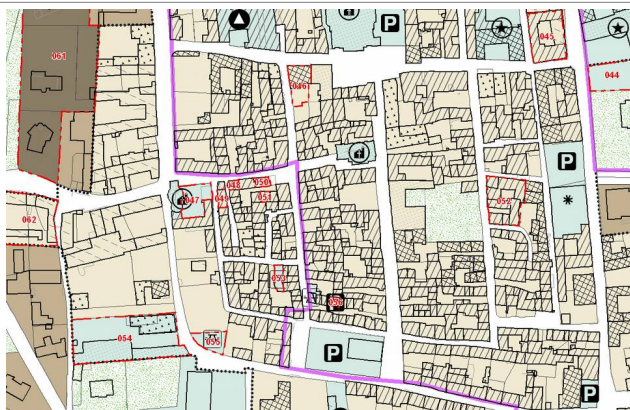
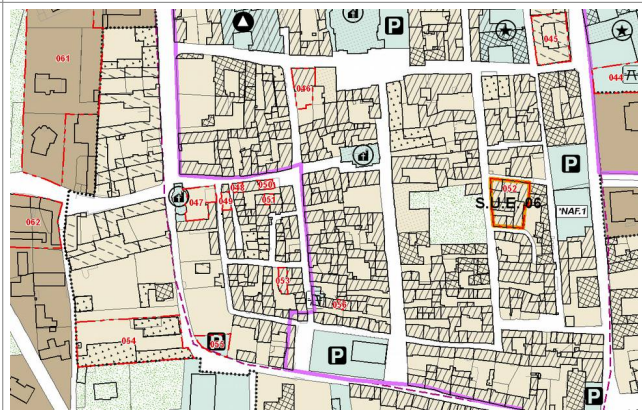
<b>Intervento</b>	La variazione prevede il mantenimento dell'attuale destinazione d'uso, ovvero nucleo di antica formazione, ad uso residenziale, ma la modifica della categoria degli interventi previsti che si trasformano da ristrutturazione edilizia di tipo A (R.E. A) a ristrutturazione edilizia di tipo B (R.E. B) al fine di consentire una maggiore libertà nella ristrutturazione delle strutture ed il mantenimento dell'occupazione di tali stabili.
<b>Contesto</b>	Il lotto è interno al nucleo di antica formazione e rientra nelle aree a rischio archeologico.
<b>Impatti</b>	Non si individua alcun impatto di rilievo connesso alla trasformazione prevista.
<b>Mitigazioni</b>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
<b>Modifiche NTA</b>	Non previste.

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



**VARIAZIONE n. 46**

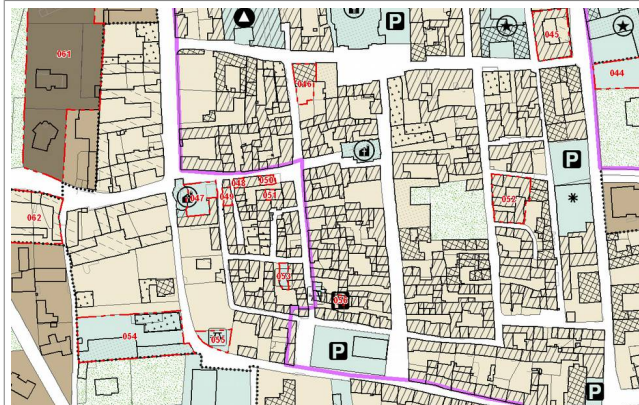
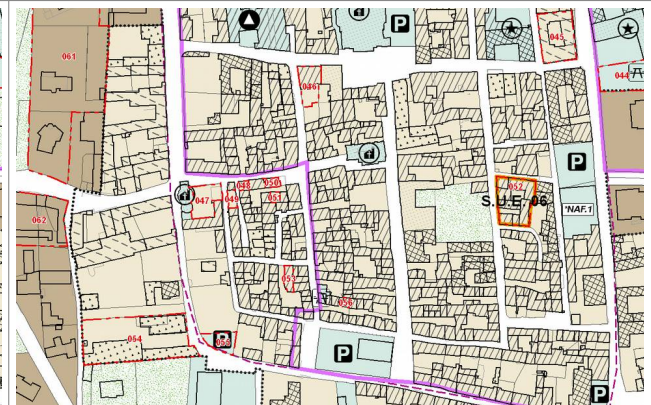




<b>Intervento</b>	La variazione prevede il mantenimento dell'attuale destinazione d'uso, ovvero nucleo di antica formazione, ad uso residenziale, ma la modifica della categoria degli interventi previsti che si trasformano da risanamento conservativo (R.C. 2) a ristrutturazione edilizia di tipo A (R.E. A) al fine di consentire una maggiore libertà nella ristrutturazione delle strutture ed il mantenimento dell'occupazione di tali stabili.
<b>Contesto</b>	Il lotto è interno al nucleo di antica formazione e rientra nelle aree a rischio archeologico.
<b>Impatti</b>	Non si individua alcun impatto di rilievo connesso alla trasformazione prevista.
<b>Mitigazioni</b>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
<b>Modifiche NTA</b>	Non previste.

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



**VARIAZIONE n. 47**

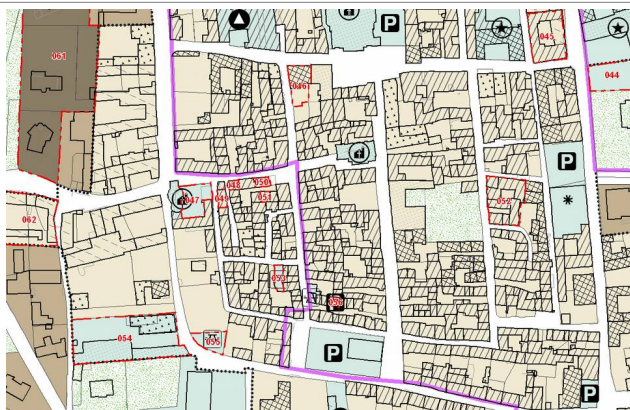
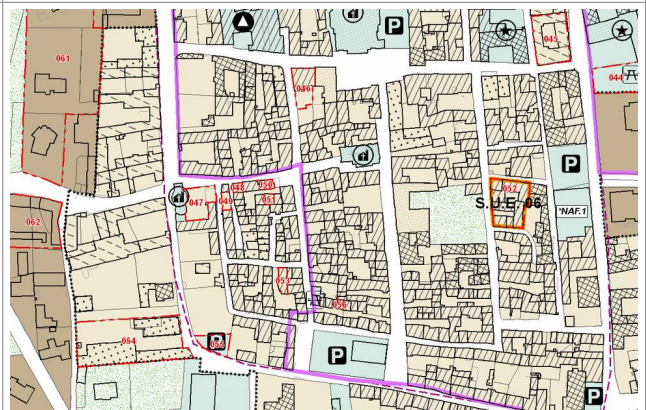
<b>Intervento</b>	La variazione prevede la trasformazione della destinazione d'uso del lotto da area pubblica ad area residenziale interna al nucleo di antica formazione; si tratta di una presa d'atto dell'esistente connessa al decadimento dell'interesse pubblico sull'area.
<b>Contesto</b>	Il lotto è interno al nucleo di antica formazione.
<b>Impatti</b>	Non si individua alcun impatto di rilievo connesso alla trasformazione prevista.
<b>Mitigazioni</b>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
<b>Modifiche NTA</b>	Non previste.

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



**VARIAZIONE n. 48**

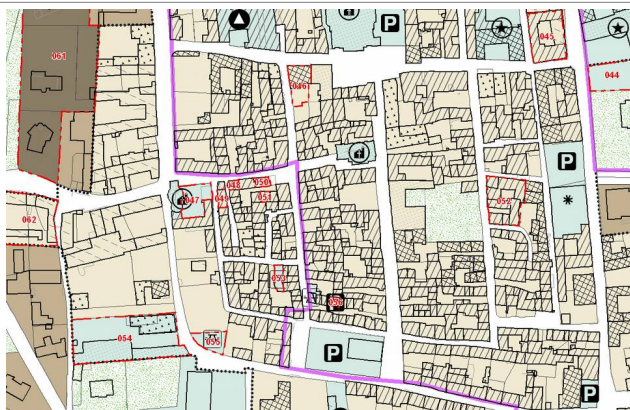
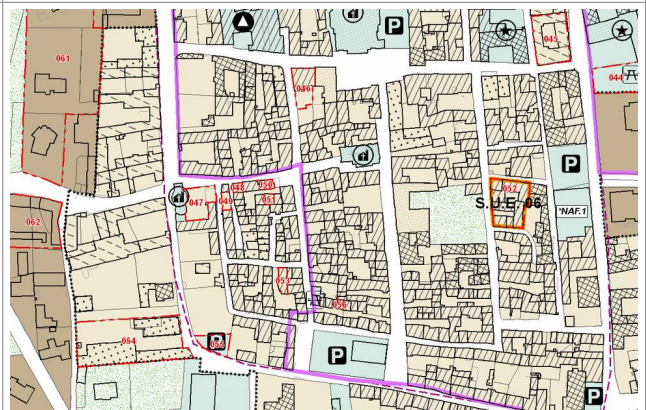
<b><u>Intervento</u></b>	La variazione prevede il mantenimento dell'attuale destinazione d'uso, ovvero nucleo di antica formazione, ad uso residenziale, ma la modifica della categoria degli interventi previsti che si trasformano da ristrutturazione edilizia di tipo A (R.E. A) a ristrutturazione edilizia di tipo B (R.E. B) al fine di consentire una maggiore libertà nella ristrutturazione delle strutture ed il mantenimento dell'occupazione di tali stabili.
<b><u>Contesto</u></b>	Il lotto è interno al nucleo di antica formazione.
<b><u>Impatti</u></b>	Non si individua alcun impatto di rilievo connesso alla trasformazione prevista.
<b><u>Mitigazioni</u></b>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
<b><u>Modifiche NTA</u></b>	Non previste.

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



**VARIAZIONE n. 49**

<b><u>Intervento</u></b>	La variazione prevede il mantenimento dell'attuale destinazione d'uso, ovvero nucleo di antica formazione, ad uso residenziale, ma la modifica della categoria degli interventi previsti che si trasformano da ristrutturazione edilizia di tipo A (R.E. A) a ristrutturazione edilizia di tipo B (R.E. B) al fine di consentire una maggiore libertà nella ristrutturazione delle strutture ed il mantenimento dell'occupazione di tali stabili.
<b><u>Contesto</u></b>	Il lotto è interno al nucleo di antica formazione.
<b><u>Impatti</u></b>	Non si individua alcun impatto di rilievo connesso alla trasformazione prevista.
<b><u>Mitigazioni</u></b>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
<b><u>Modifiche NTA</u></b>	Non previste.

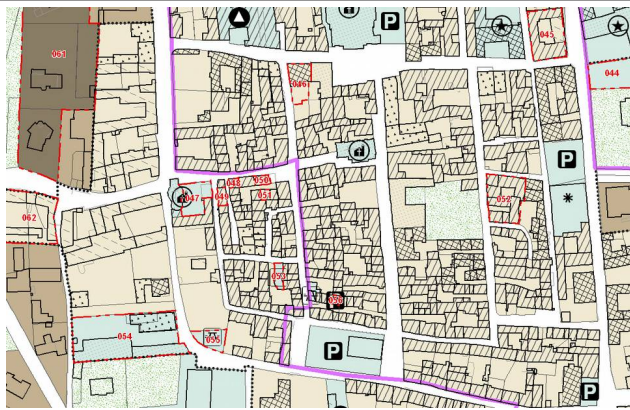
**PRGC vigente****PRGC in variante****Beni paesaggistici****Componenti paesaggistiche****Foto aerea****Uso del suolo**



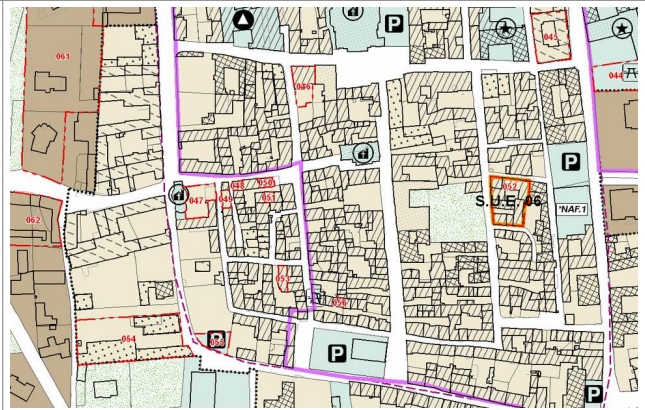
**VARIAZIONE n. 50**

<b>Intervento</b>	La variazione prevede il mantenimento dell'attuale destinazione d'uso, ovvero nucleo di antica formazione, ad uso residenziale, ma la modifica della categoria degli interventi previsti che si trasformano da ristrutturazione edilizia di tipo A (R.E. A) a ristrutturazione edilizia di tipo B (R.E. B) al fine di consentire una maggiore libertà nella ristrutturazione delle strutture ed il mantenimento dell'occupazione di tali stabili.
<b>Contesto</b>	Il lotto è interno al nucleo di antica formazione.
<b>Impatti</b>	Non si individua alcun impatto di rilievo connesso alla trasformazione prevista.
<b>Mitigazioni</b>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
<b>Modifiche NTA</b>	Non previste.

**PRGC vigente**



**PRGC in variante**



**Beni paesaggistici**



**Componenti paesaggistiche**



**Foto aerea**



**Uso del suolo**

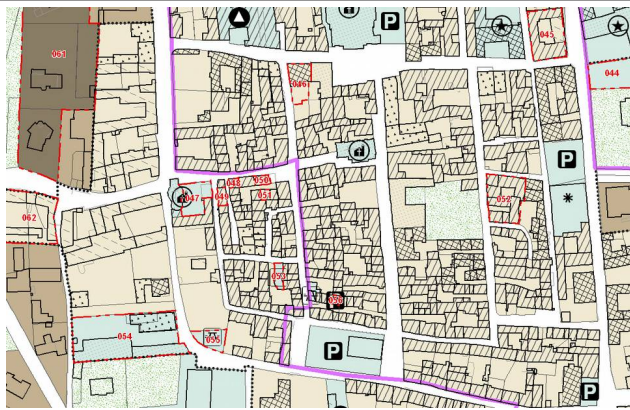




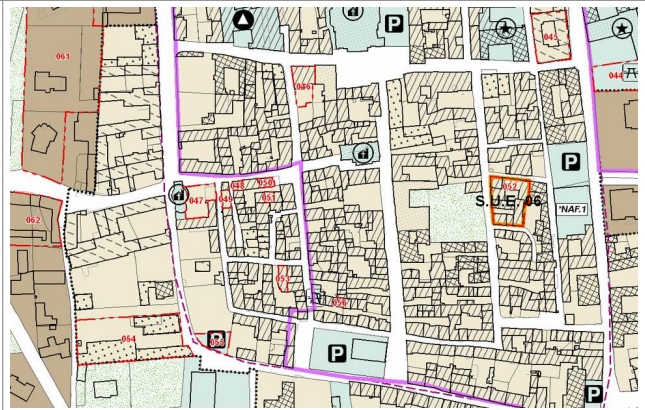
**VARIAZIONE n. 51**

<b>Intervento</b>	La variazione prevede il mantenimento dell'attuale destinazione d'uso, ovvero nucleo di antica formazione, ad uso residenziale, ma la modifica della categoria degli interventi previsti che si trasformano da ristrutturazione edilizia di tipo A (R.E. A) a ristrutturazione edilizia di tipo B (R.E. B) al fine di consentire una maggiore libertà nella ristrutturazione delle strutture ed il mantenimento dell'occupazione di tali stabili.
<b>Contesto</b>	Il lotto è interno al nucleo di antica formazione.
<b>Impatti</b>	Non si individua alcun impatto di rilievo connesso alla trasformazione prevista.
<b>Mitigazioni</b>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
<b>Modifiche NTA</b>	Non previste.

**PRGC vigente**



**PRGC in variante**



**Beni paesaggistici**



**Componenti paesaggistiche**



**Foto aerea**



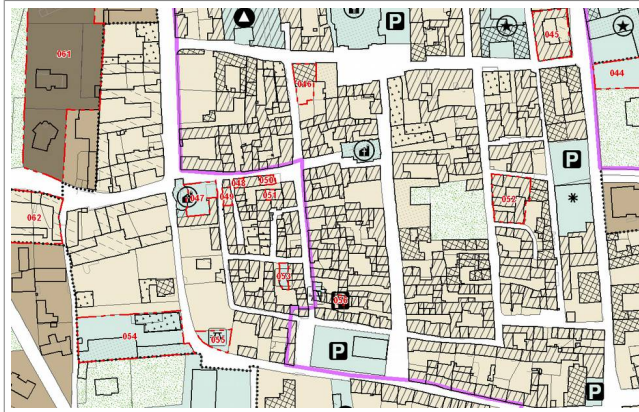
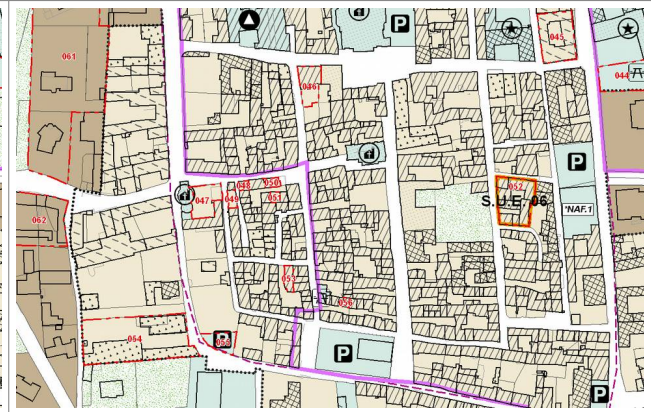
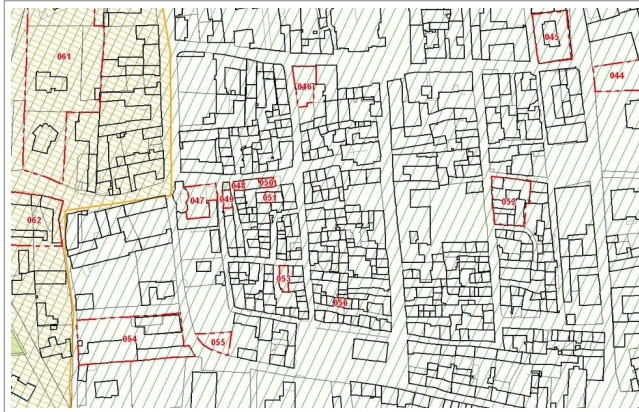



**Uso del suolo**





**VARIAZIONE n. 52**

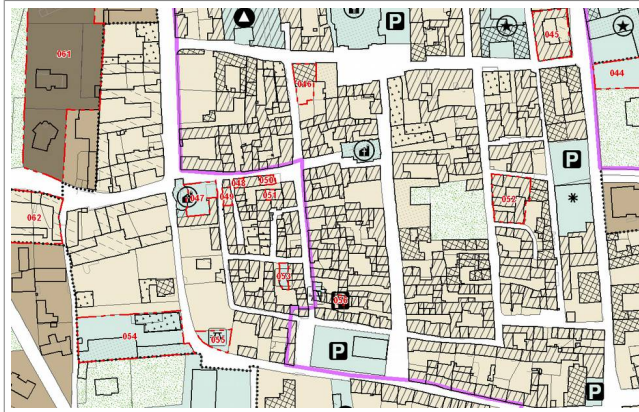
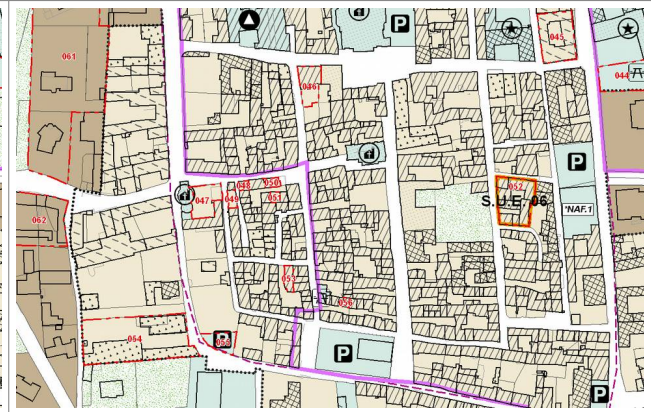
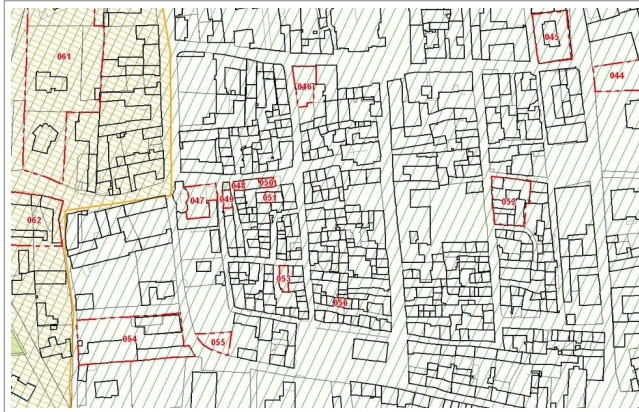



<b>Intervento</b>	La variazione prevede il mantenimento dell'attuale destinazione d'uso, ovvero nucleo di antica formazione, ad uso residenziale, ma si intende assoggettare l'area a strumento urbanistico esecutivo (SUE 06) al fine di consentire un progetto unitario di riqualificazione.
<b>Contesto</b>	Il lotto è interno al nucleo di antica formazione e rientra nelle aree a rischio archeologico.
<b>Impatti</b>	Non si individua alcun impatto di rilievo connesso alla trasformazione prevista.
<b>Mitigazioni</b>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
<b>Modifiche NTA</b>	Si rimanda alle NTA per le indicazioni inerenti i parametri di attuazione.

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



**VARIAZIONE n. 53**

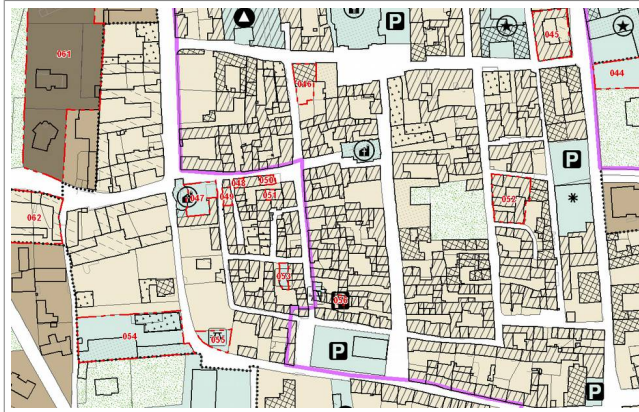
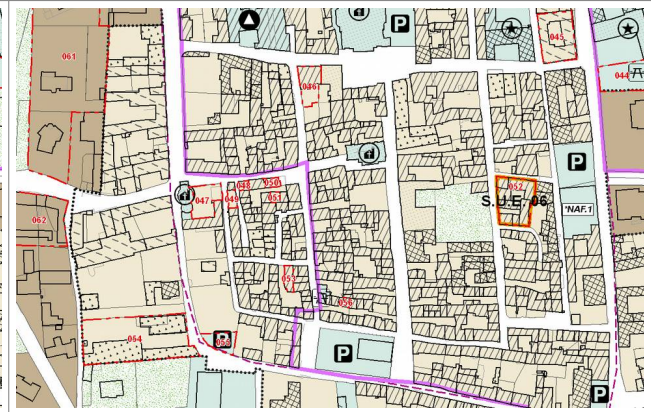
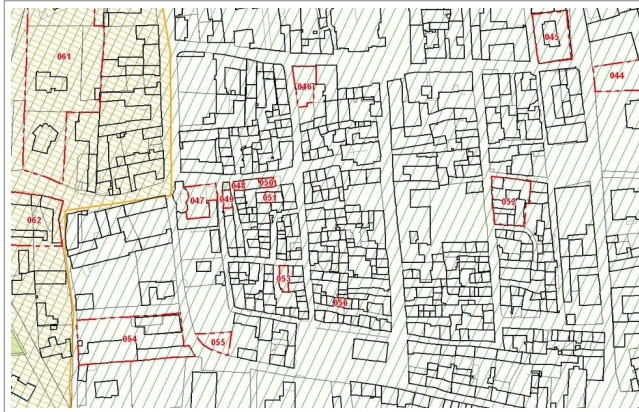



<b>Intervento</b>	La variazione prevede la trasformazione della destinazione d'uso del lotto da area pubblica ad area residenziale interna al nucleo di antica formazione; si tratta di una presa d'atto dell'esistente connessa al decadimento dell'interesse pubblico sull'area.
<b>Contesto</b>	Il lotto è interno al nucleo di antica formazione.
<b>Impatti</b>	Non si individua alcun impatto di rilievo connesso alla trasformazione prevista.
<b>Mitigazioni</b>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
<b>Modifiche NTA</b>	Non previste.

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



**VARIAZIONE n. 54**

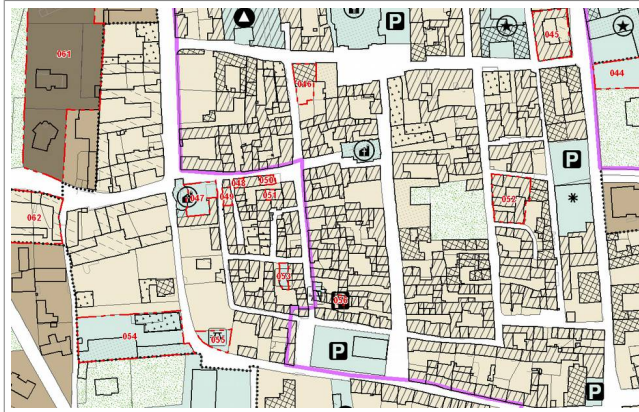
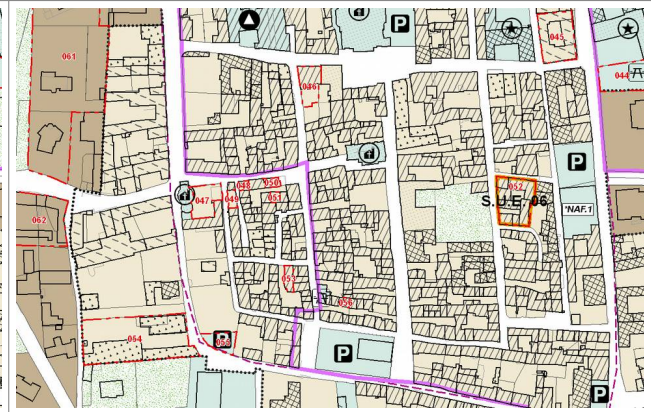
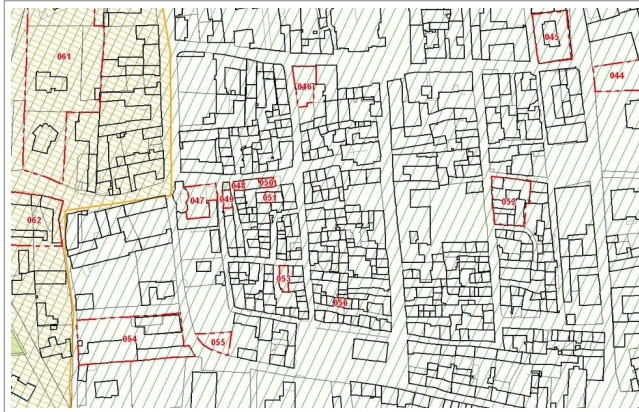



<b>Intervento</b>	La variazione prevede la trasformazione della destinazione d'uso del lotto da area pubblica ad area residenziale interna al nucleo di antica formazione; si tratta di una presa d'atto dell'esistente connessa al decadimento dell'interesse pubblico sull'area.
<b>Contesto</b>	Il lotto è interno al nucleo di antica formazione.
<b>Impatti</b>	Non si individua alcun impatto di rilievo connesso alla trasformazione prevista.
<b>Mitigazioni</b>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
<b>Modifiche NTA</b>	Non previste.

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



**VARIAZIONE n. 55**

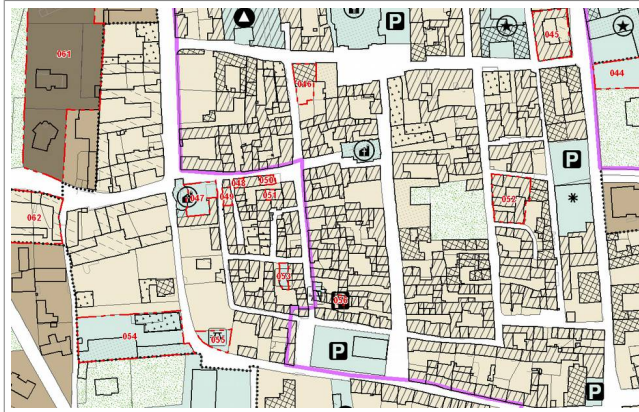
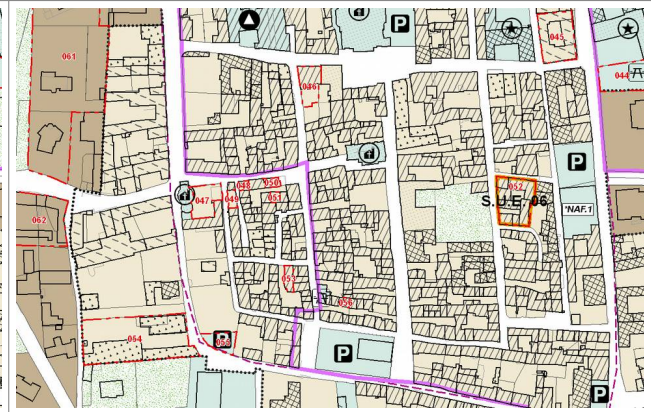
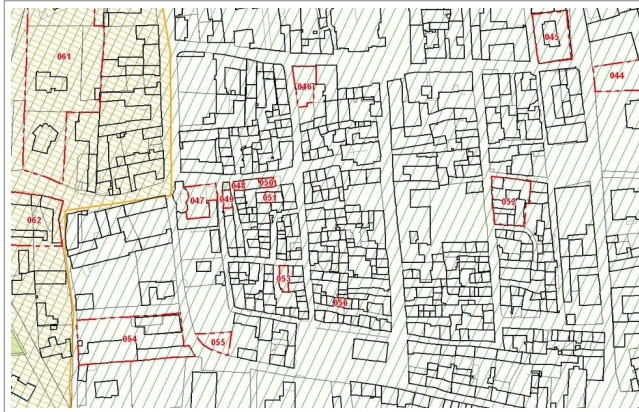



<b>Intervento</b>	La variazione non prevede modifica della destinazione d'uso in quanto si riconferma l'uso pubblico limitandosi ad una presa d'atto dell'effettivo impiego dell'ambito che passa da parco/giardino a parcheggio-
<b>Contesto</b>	Il lotto è interno al nucleo di antica formazione.
<b>Impatti</b>	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione.
<b>Mitigazioni</b>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
<b>Modifiche NTA</b>	Non previste.

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



**VARIAZIONE n. 56**

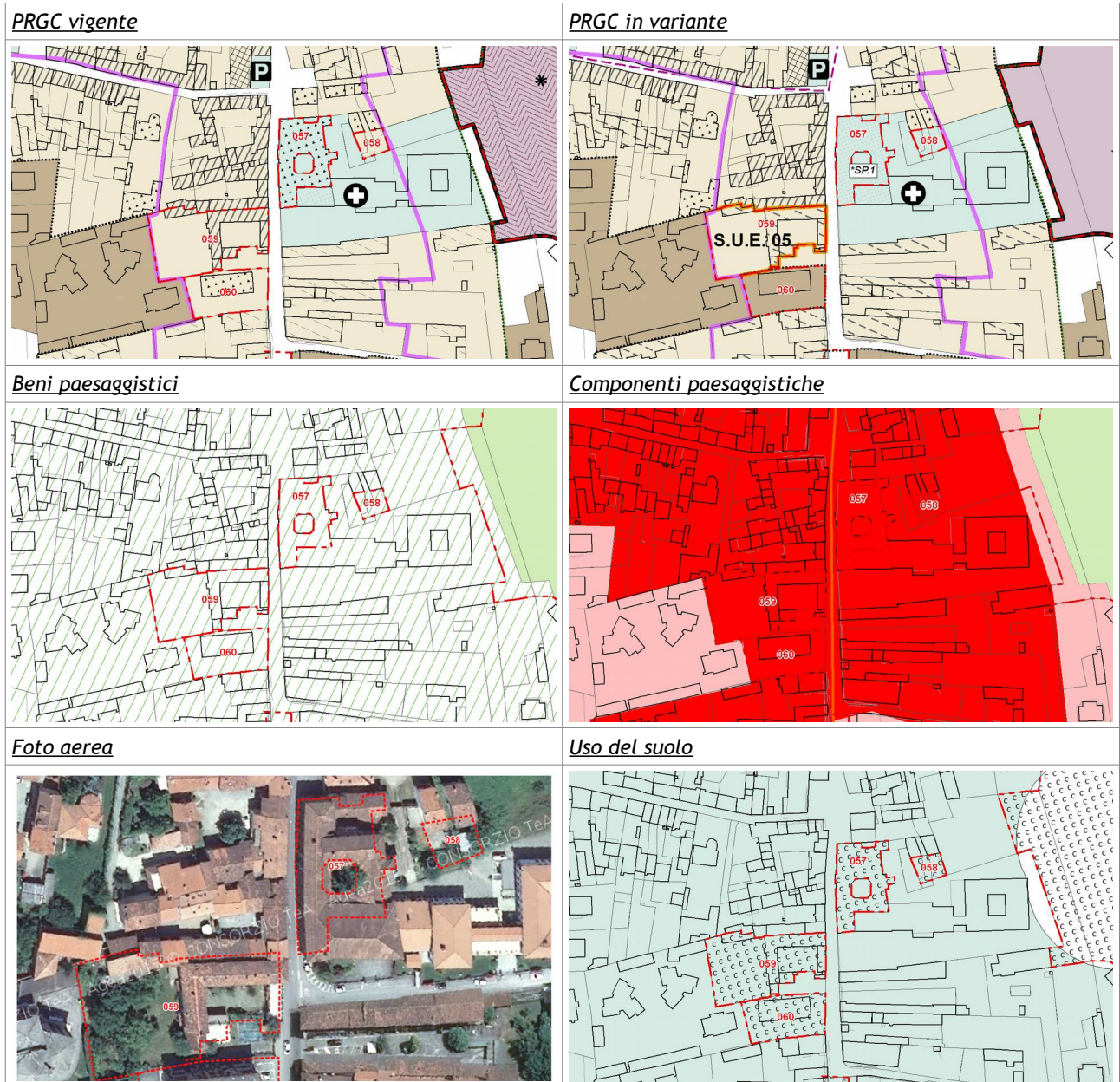
<b>Intervento</b>	La variazione prevede la trasformazione della destinazione d'uso del lotto da area pubblica ad area residenziale interna al nucleo di antica formazione; si tratta di una presa d'atto dell'esistente connessa al decadimento dell'interesse pubblico sull'area.
<b>Contesto</b>	Il lotto è interno al nucleo di antica formazione e rientra nelle aree a rischio archeologico.
<b>Impatti</b>	Non si individua alcun impatto di rilievo connesso alla trasformazione prevista.
<b>Mitigazioni</b>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
<b>Modifiche NTA</b>	Non previste.

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



**VARIAZIONE n. 57**

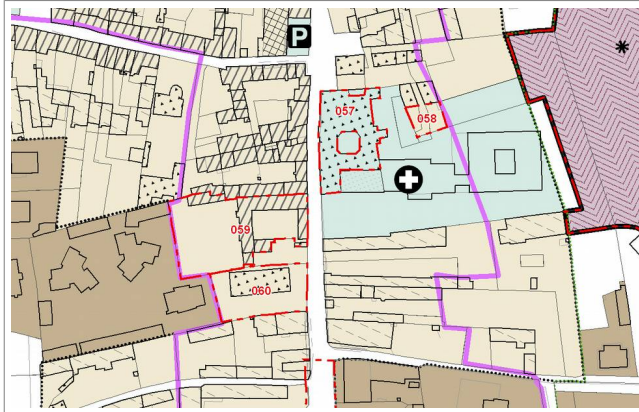
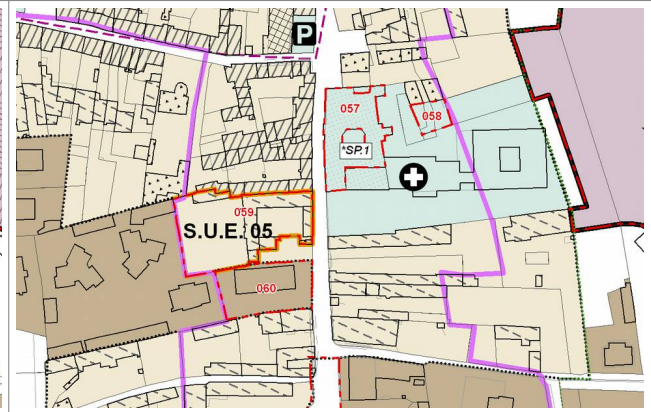


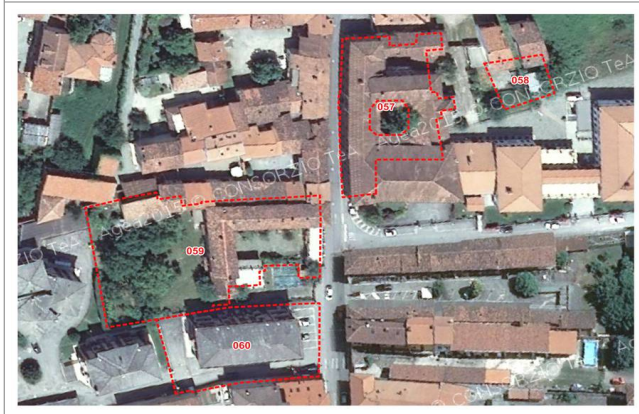

<b>Intervento</b>	La variazione prevede il mantenimento dell'attuale destinazione d'uso, area ad uso pubblico, ma la modifica della categoria degli interventi previsti che si trasformano da demolizione (DEM) a risanamento conservativo (R.C. 2) al fine di consentire una maggiore libertà nella ristrutturazione delle strutture ed il mantenimento dell'occupazione di tali stabili.
<b>Contesto</b>	Il lotto è interno al nucleo di antica formazione e rientra nelle aree a rischio archeologico.
<b>Impatti</b>	Non si individua alcun impatto di rilievo connesso alla trasformazione prevista.
<b>Mitigazioni</b>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
<b>Modifiche NTA</b>	All'interno dell'art. 25 delle NTA sono inserite indicazioni specifiche per l'area: <i>"In particolare nell'area identificata in cartografia con il riferimento *SP.1, è presente l'Infermeria Cesare Vercellone, struttura ad uso pubblico di tipo socio-assistenziale (casa di soggiorno per anziani e residenza protetta) nella quale sono ammesse, oltre alle attività specifiche socio-assistenziali, le residenze necessarie alla custodia continuativa dell'immobile, nonché per la permanenza del personale strettamente necessario all'esercizio dell'attività. Sull'area e sui fabbricati sono ammessi interventi di: manutenzione ordinaria (MO), manutenzione straordinaria (MS), restauro e risanamento conservativo (RC1 e RC2), ristrutturazione edilizia e/o ampliamento (REA e REB), demolizione senza e con ricostruzione (DS e DR) e nuove costruzioni attinenti le destinazioni d'uso proprie. [...]"</i>





**VARIAZIONE n. 58**

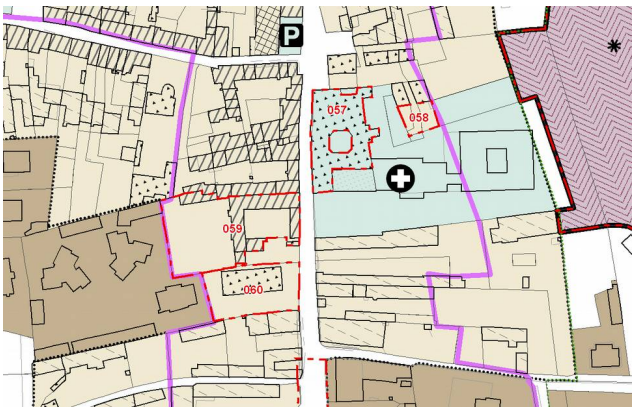
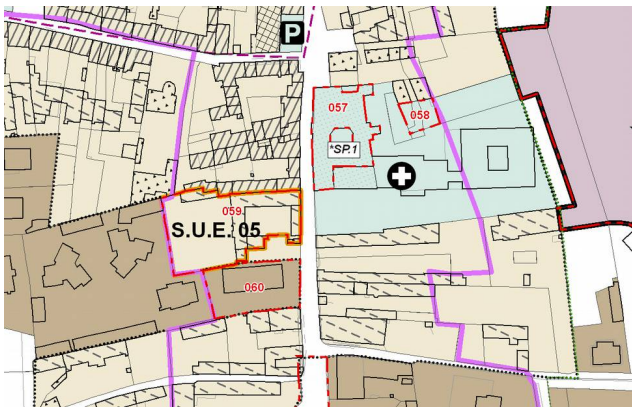


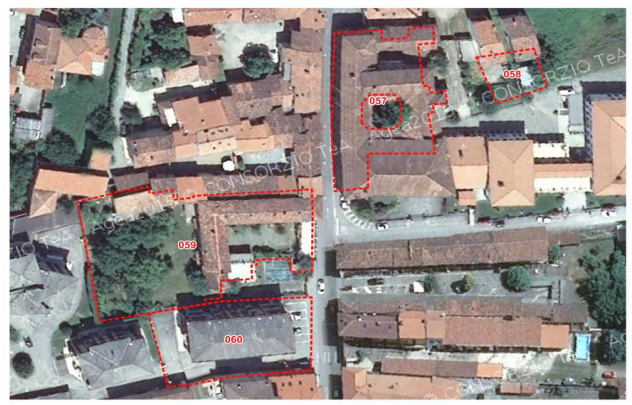

<b>Intervento</b>	La variazione prevede la trasformazione della destinazione d'uso del lotto da area residenziale interna al nucleo di antica formazione ad area pubblica; si tratta di una presa d'atto dell'esistente in quanto si tratta di una struttura facente parte del blocco di quella adiacente.
<b>Contesto</b>	Il lotto è interno al nucleo di antica formazione e rientra nelle aree a rischio archeologico.
<b>Impatti</b>	Non si individua alcun impatto di rilievo connesso alla trasformazione prevista.
<b>Mitigazioni</b>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
<b>Modifiche NTA</b>	Non previste.

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



**VARIAZIONE n. 59**

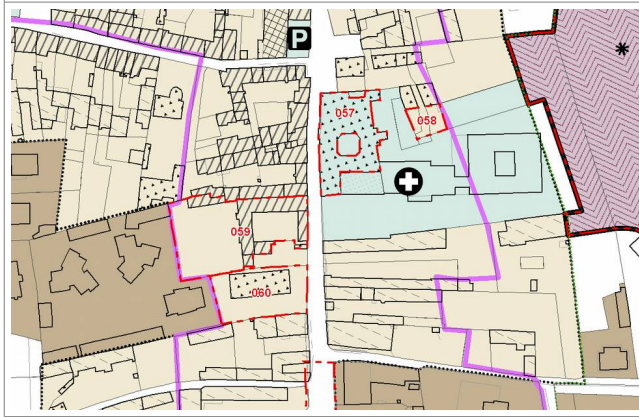
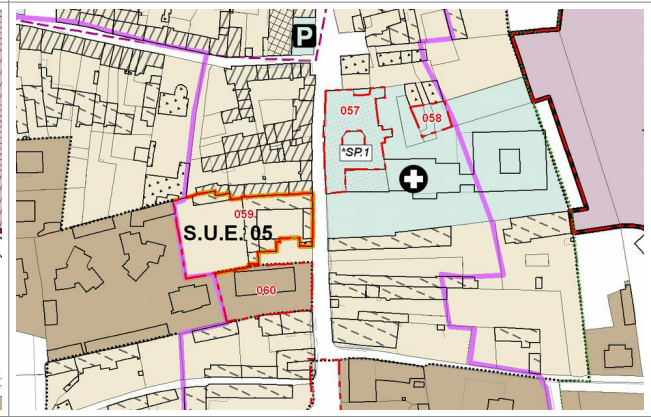
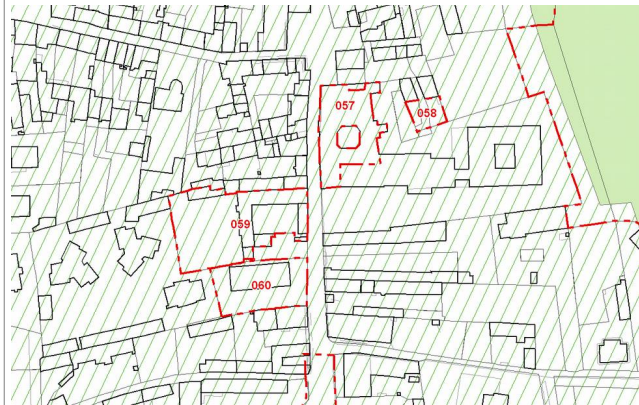

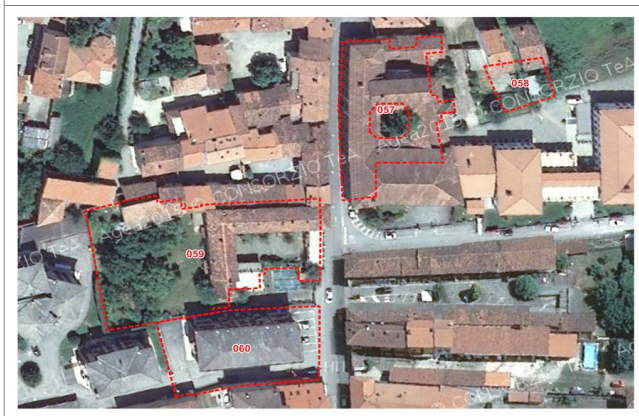

<b>Intervento</b>	La variazione prevede il mantenimento dell'attuale destinazione d'uso, ovvero nucleo di antica formazione, ad uso residenziale, ma la modifica della categoria degli interventi previsti che si trasformano da ristrutturazione edilizia di tipo A (R.E. A) a ristrutturazione edilizia di tipo B (R.E. B) al fine di consentire una maggiore libertà nella ristrutturazione delle strutture ed il mantenimento dell'occupazione di tali stabili; si intende inoltre assoggettare l'area a strumento urbanistico esecutivo (SUE 05) al fine di consentire un progetto unitario di riqualificazione.
<b>Contesto</b>	Il lotto è interno al nucleo di antica formazione e rientra nelle aree a rischio archeologico.
<b>Impatti</b>	Non si individua alcun impatto di rilievo connesso alla trasformazione prevista.
<b>Mitigazioni</b>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
<b>Modifiche NTA</b>	Si rimanda alle NTA per le indicazioni inerenti i parametri di attuazione.

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



**VARIAZIONE n. 60**


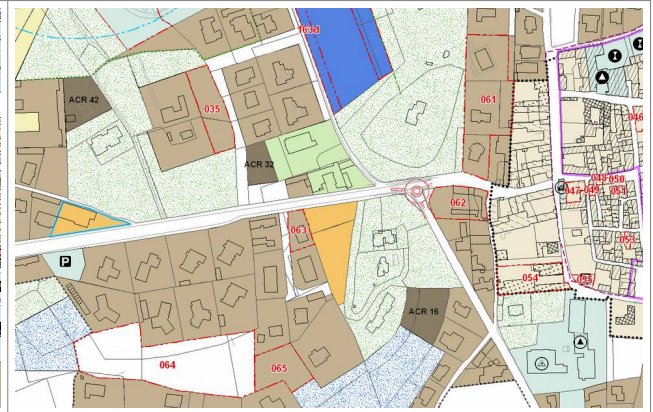
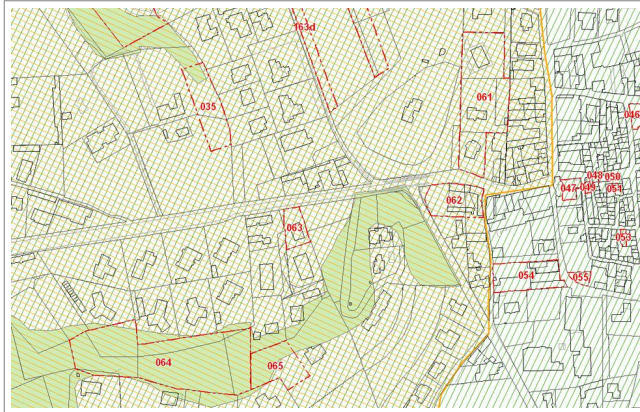
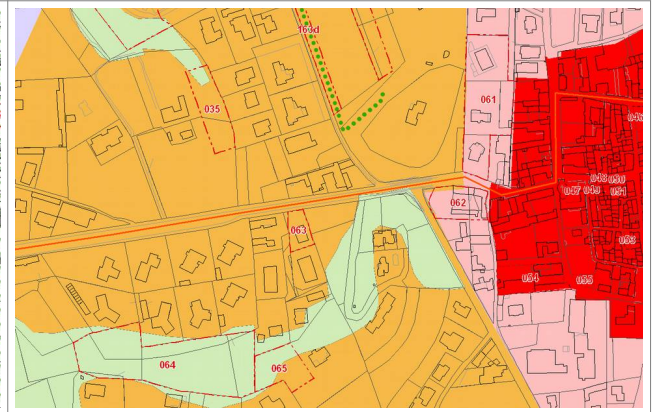


<b>Intervento</b>	La variazione da area interna al nucleo di antica formazione, ad area edificata residenziale è conseguente alla valutazione dei caratteri delle strutture che non presentano elementi di particolare valenza storica. La trasformazione in oggetto consentirà la riqualificazione degli edifici.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

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



**VARIAZIONE n. 61**

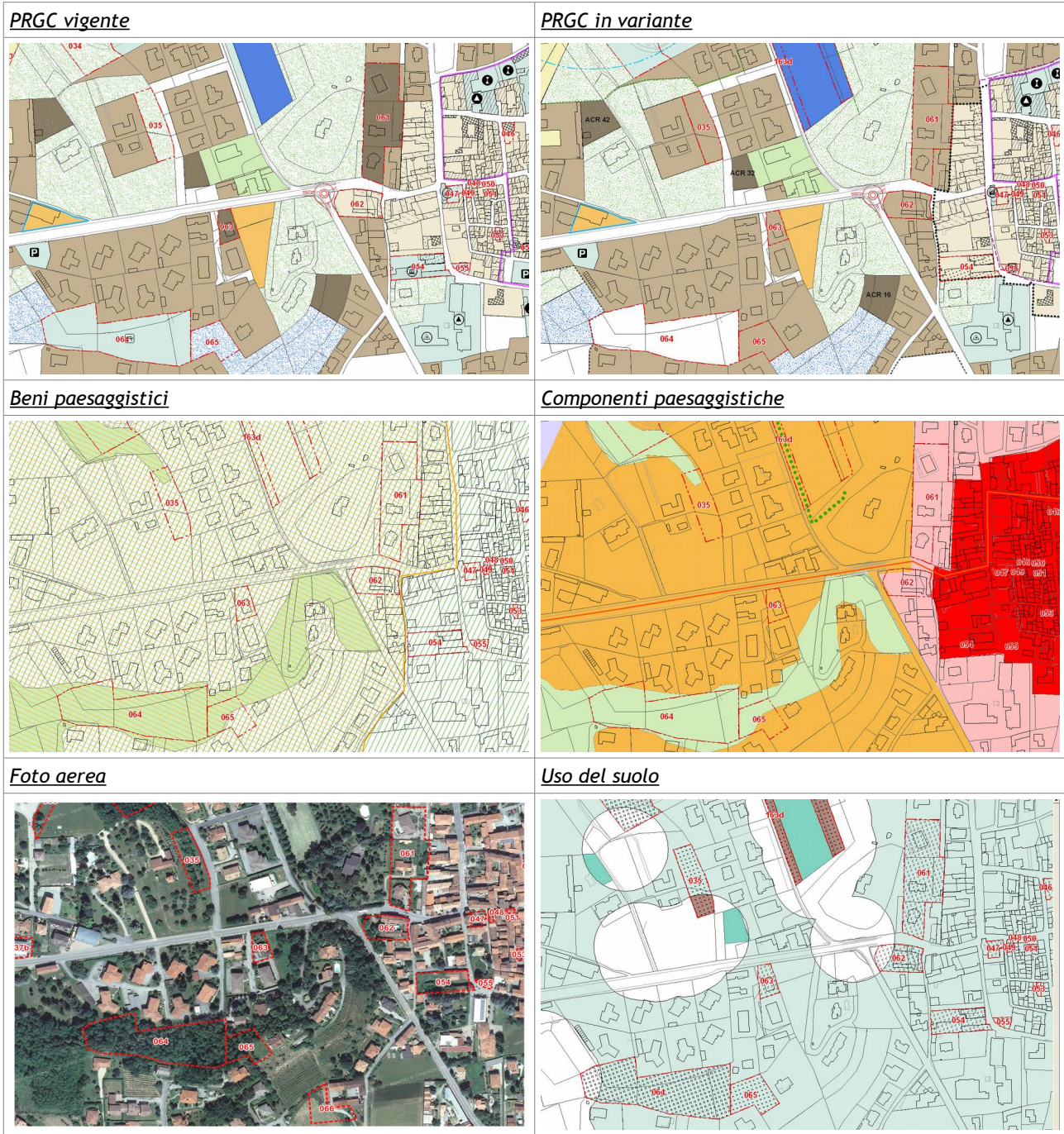
<b>Intervento</b>	La variazione da area di completamento ad area edificata è esclusivamente una presa d'atto dell'attuazione delle previsioni del PRG vigente.
<b>Contesto</b>	Il lotto è interno all'urbanizzato. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona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

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



**VARIAZIONE n. 62**


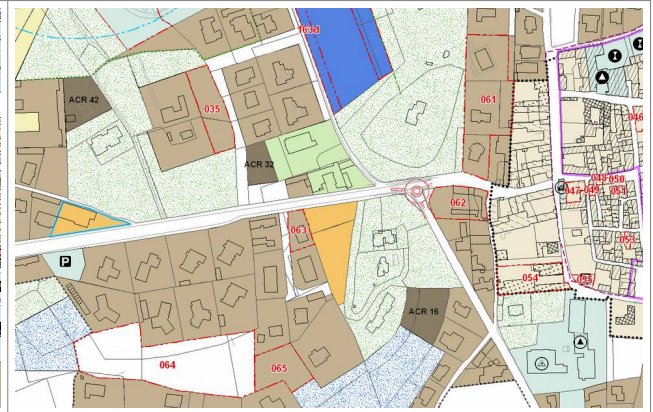
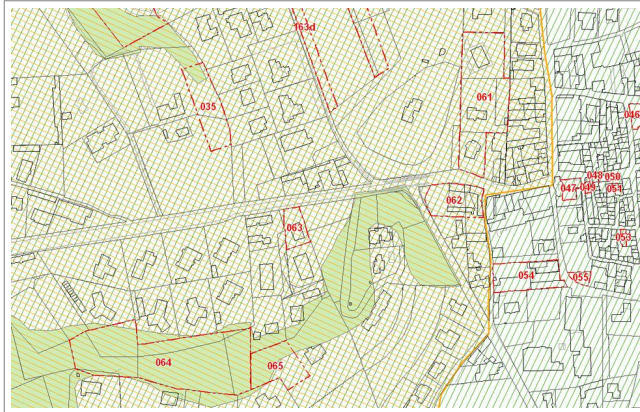
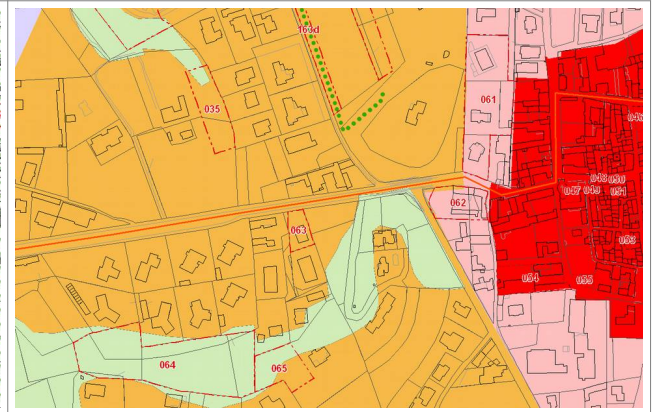


<b>Intervento</b>	La variazione da area interna al nucleo di antica formazione, ad area edificata residenziale è conseguente alla valutazione dei caratteri delle strutture che non presentano elementi di particolare valenza storica. La trasformazione in oggetto consentirà la riqualificazione degli edifici.
<b>Contesto</b>	Il lotto è attualmente interno al nucleo di antica formazione, sul confine della perimetrazione. L'area rientra inoltre nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
<b>Impatti</b>	Non si individua alcun impatto di rilievo connesso alla trasformazione prevista.
<b>Mitigazioni</b>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
<b>Modifiche NTA</b>	Non previste.





**VARIAZIONE n. 63**


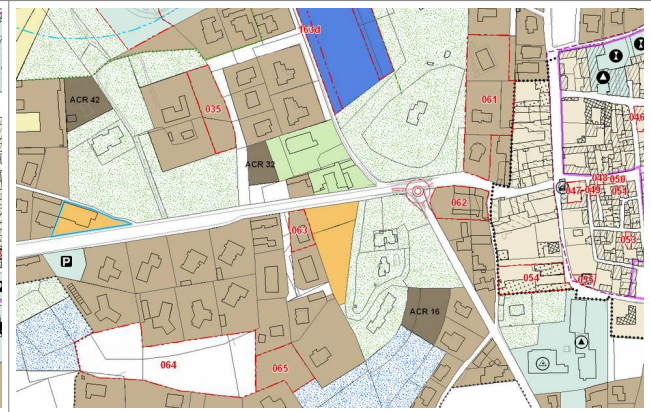
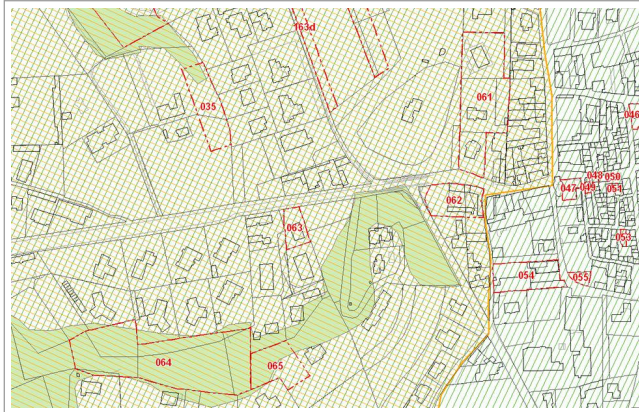
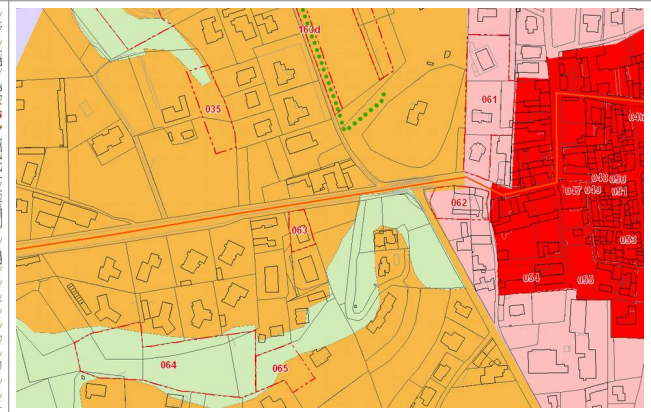


<b>Intervento</b>	La variazione da area di completamento ad area edificata è esclusivamente una presa d'atto dell'attuazione delle previsioni del PRG vigente.
<b>Contesto</b>	Il lotto è interno all'urbanizzato. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona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

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



**VARIAZIONE n. 64**

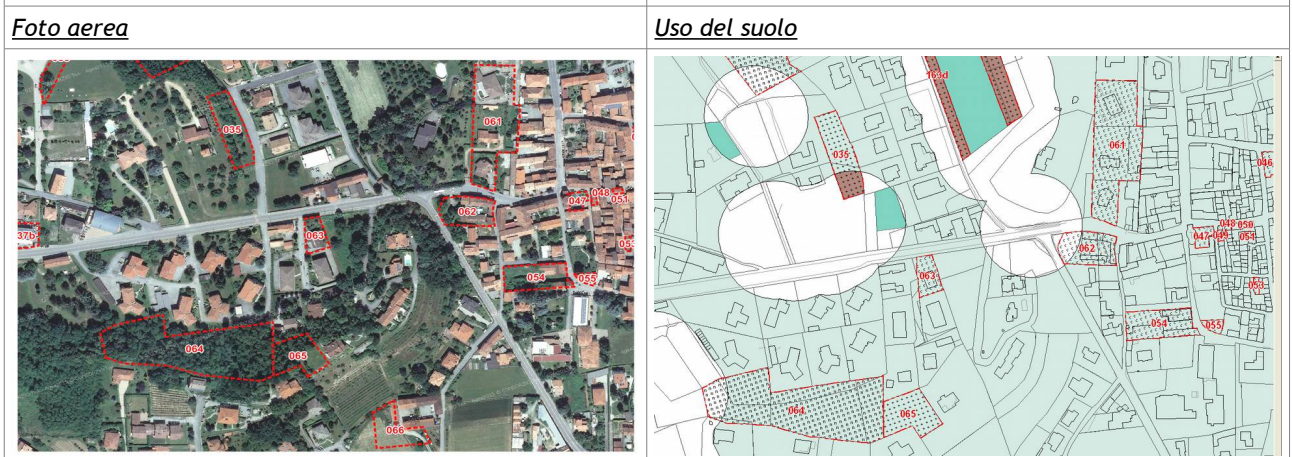
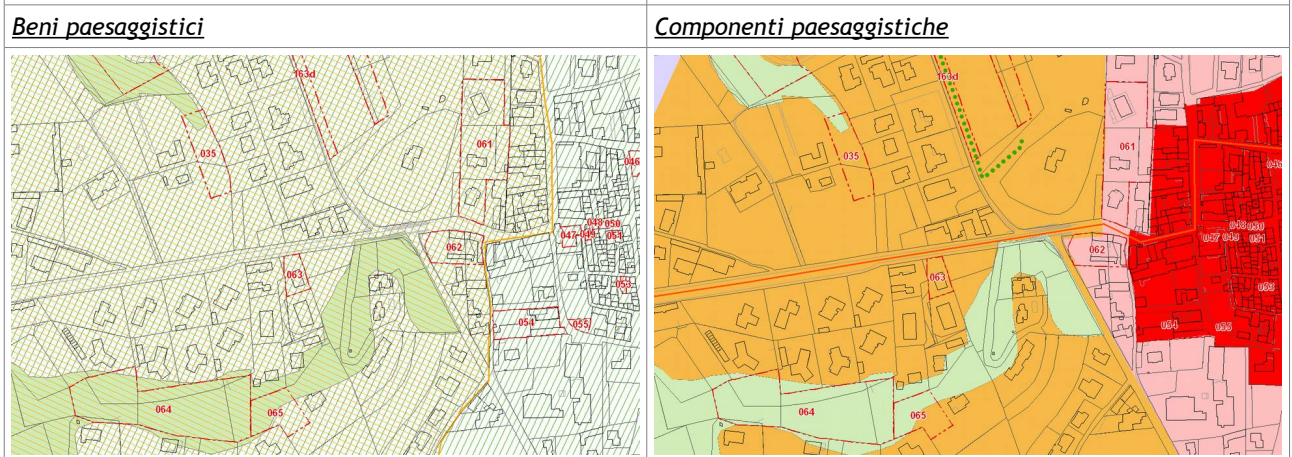
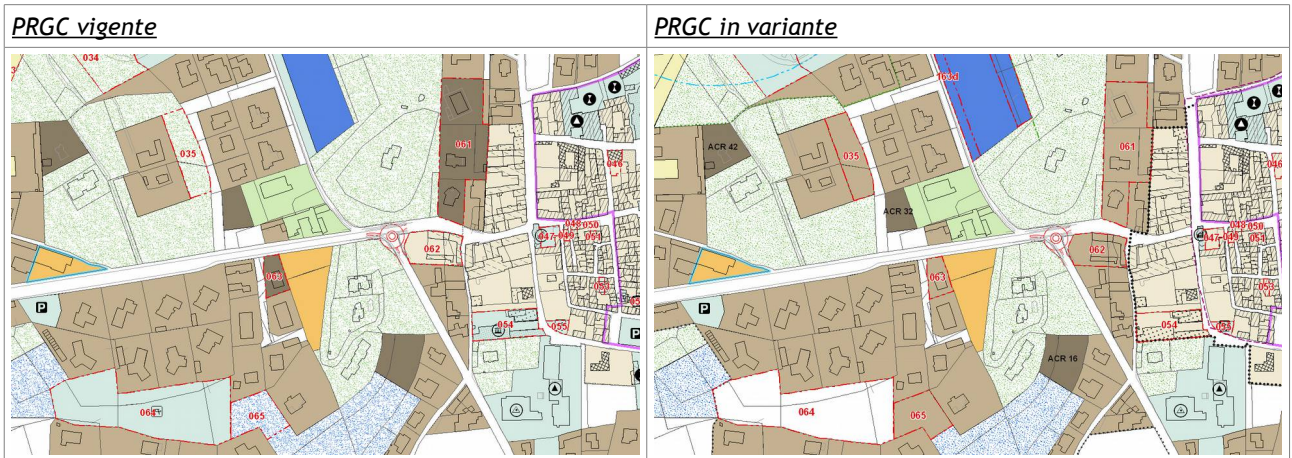
<b>Intervento</b>	La variazione prevede la trasformazione da area pubblica ad area agricola in quanto sono venute meno le esigenze pubbliche che avano portato all'inserimento di tale previsione nel PRG vigente.
<b>Contesto</b>	Il lotto è interno all'urbanizzato. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
<b>Impatti</b>	Non si individua alcun impatto di rilievo connesso alla trasformazione prevista.
<b>Mitigazioni</b>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
<b>Modifiche NTA</b>	Non previste.

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



**VARIAZIONE n. 65**

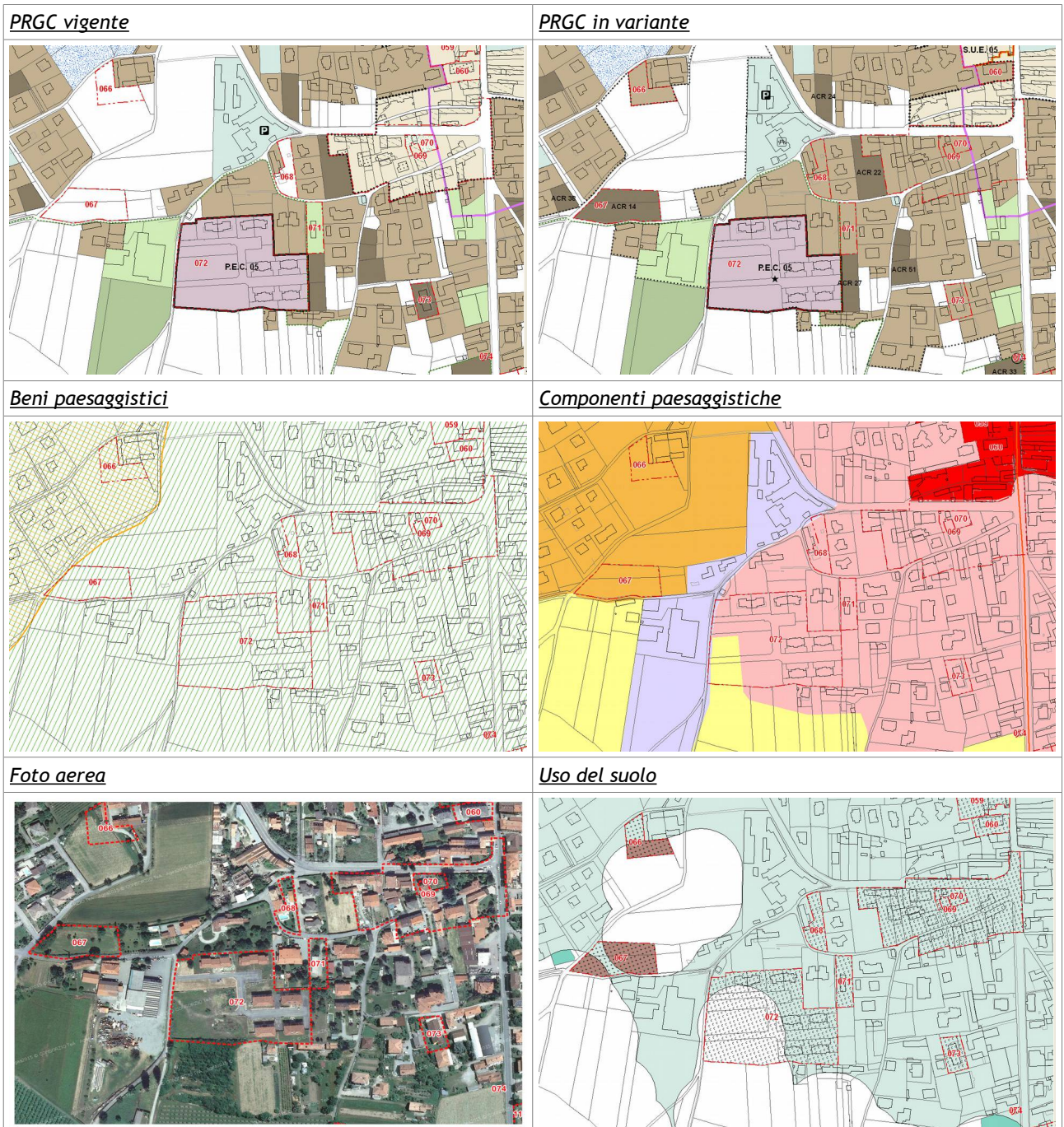
<b>Intervento</b>	La variazione da area privata di valore ambientale e paesaggistico ad area edificata residenziale è atta a completare il tessuto urbanizzato in quanto si è riscontrata la scarsa valenza dell'attuale lotto, inserito tra due aree residenziali. La trasformazione indicata consentirà l'ampliamento di un fabbricato ad uso residenziale posto in lotto adiacente.
<b>Contesto</b>	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.
<b>Impatti</b>	Trattandosi di un'area di piccole dimensioni, posta in ambito interno 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.
<b>Mitigazioni</b>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
<b>Modifiche NTA</b>	Non previste.





**VARIAZIONE n. 66**

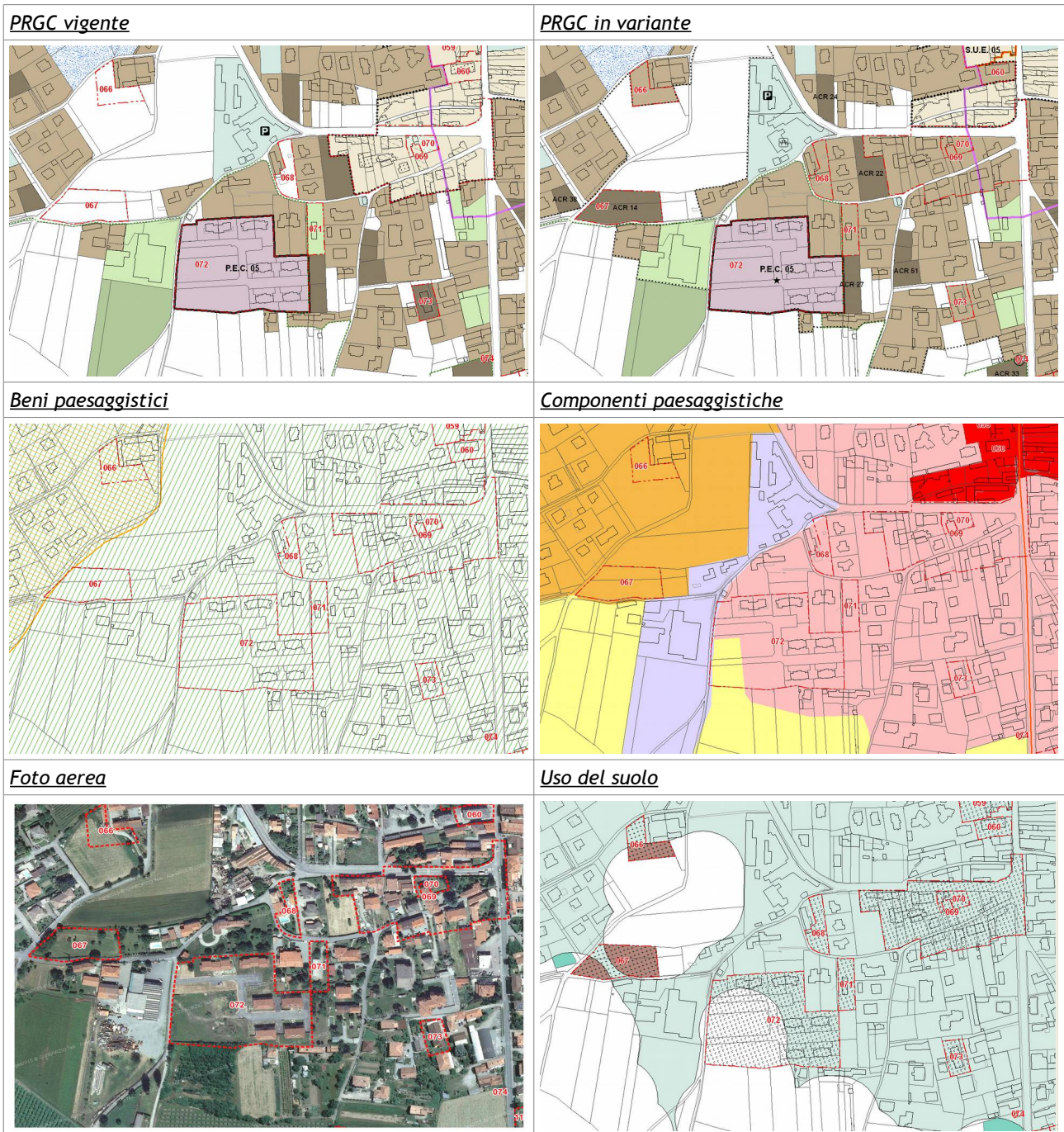
<b>Intervento</b>	La variazione da area agricola ad area edificata residenziale è atto a consentire la realizzazione di una nuova autorimessa connessa all'edificio residenziale adiacente.
<b>Contesto</b>	Si tratta di un ambito interno all'urbanizzato, già provvisto di tutte le dotazioni necessarie. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
<b>Impatti</b>	Trattandosi di un'area di piccole dimensioni, posta in ambito interno 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.
<b>Mitigazioni</b>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
<b>Modifiche NTA</b>	Si rimanda alle NTA per le indicazioni inerenti i parametri di attuazione.





**VARIAZIONE n. 67**

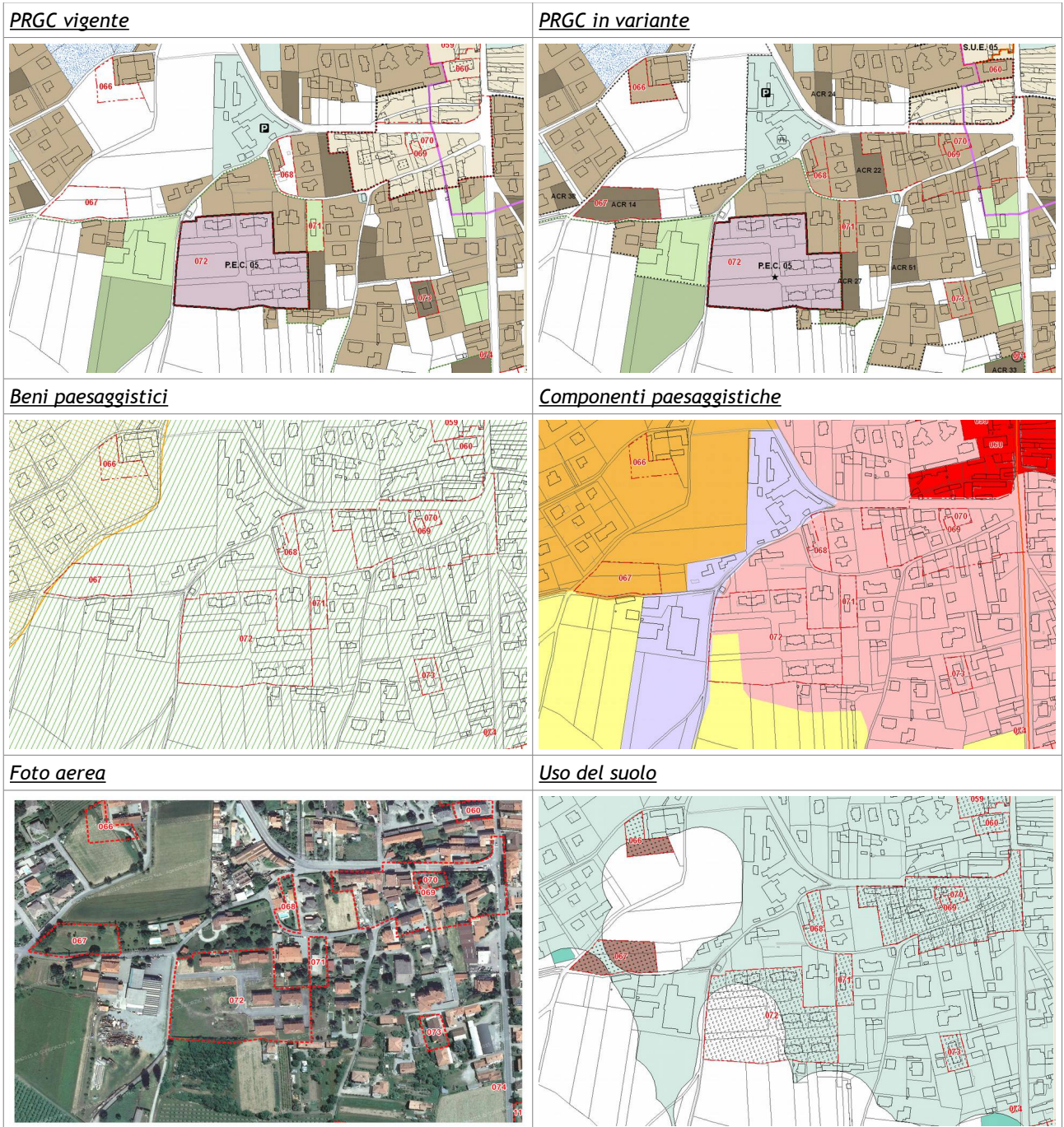
<b>Intervento</b>	La variazione da area agricola ad area di completamento residenziale consentirà la realizzazione di una nuova unità abitativa.
<b>Contesto</b>	Il lotto è limitrofo ad altre aree in fase di espansione, per le quali la previsione di sviluppo residenziale è già inserita nel PRG vigente.
<b>Impatti</b>	Trattandosi di un'area 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.
<b>Mitigazioni</b>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
<b>Modifiche NTA</b>	Si rimanda alle NTA per le indicazioni inerenti i parametri di attuazione.





**VARIAZIONE n. 68**

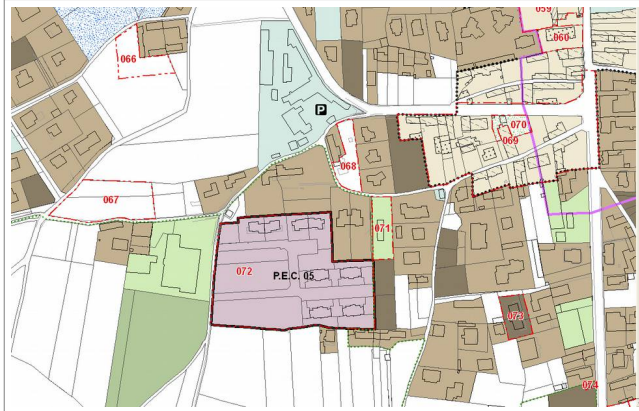
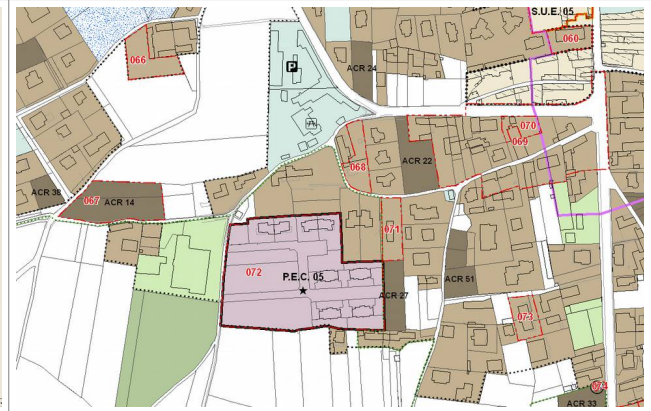
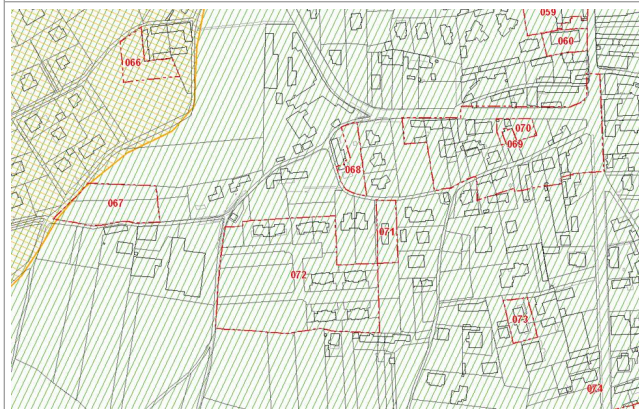
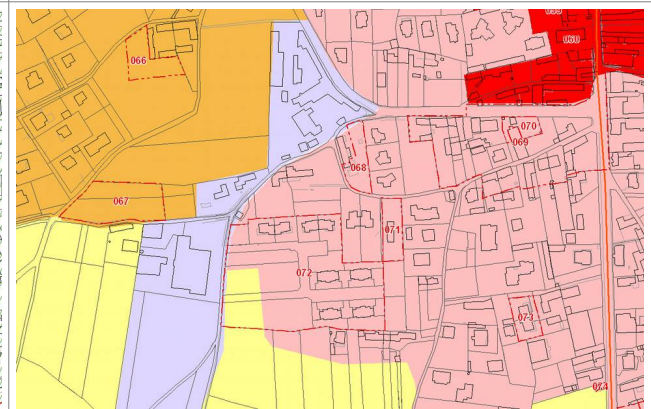
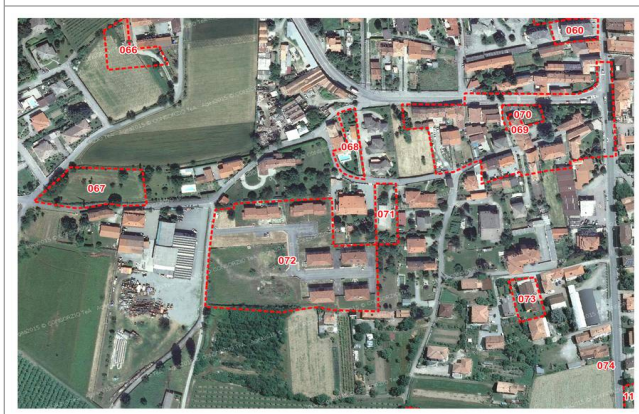

<b>Intervento</b>	La variazione da area agricola ad area edificata residenziale è esclusivamente una presa d'atto di una situazione esistente.
<b>Contesto</b>	Si tratta di un ambito interno all'urbanizzato, già provvisto di tutte le dotazioni necessarie.
<b>Impatti</b>	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione.
<b>Mitigazioni</b>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici in quanto non sono previsti interventi di trasformazione.
<b>Modifiche NTA</b>	Non previste.





**VARIAZIONE n. 69**

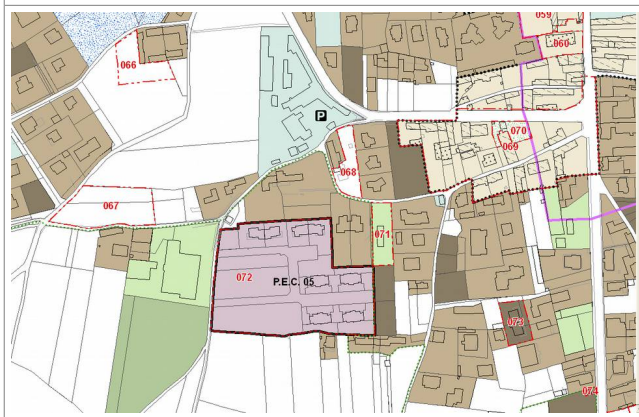
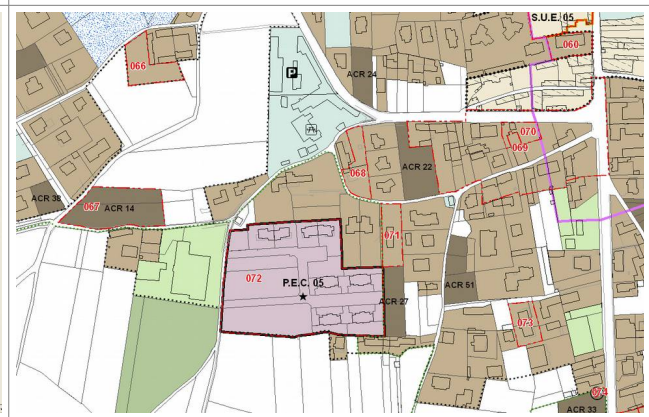
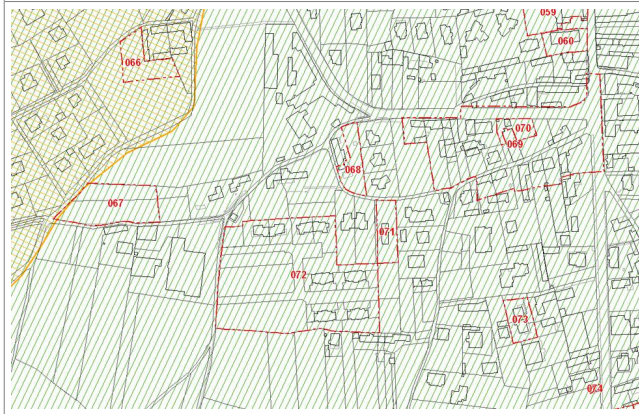
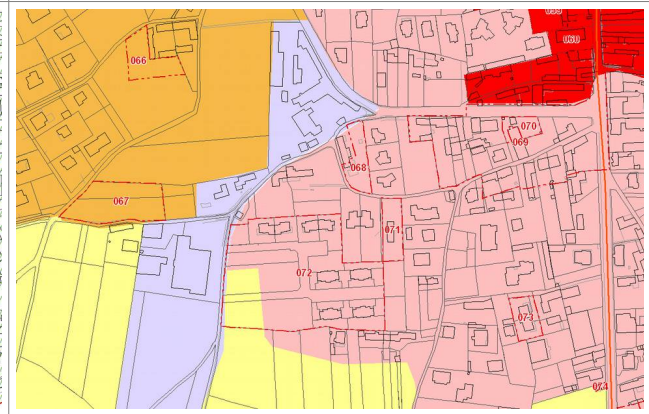
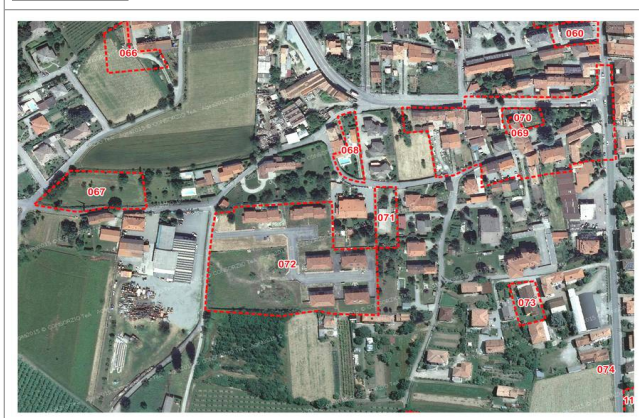

<b>Intervento</b>	La variazione da area interna al nucleo di antica formazione, ad area edificata residenziale è conseguente alla valutazione dei caratteri delle strutture che non presentano elementi di particolare valenza storica. La trasformazione in oggetto consentirà la riqualificazione degli edifici.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

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



**VARIAZIONE n. 70**

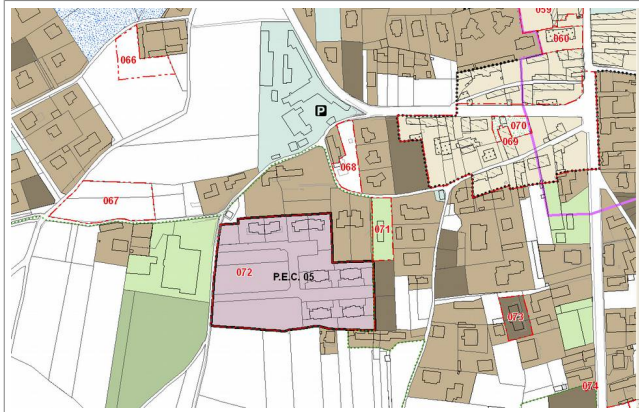
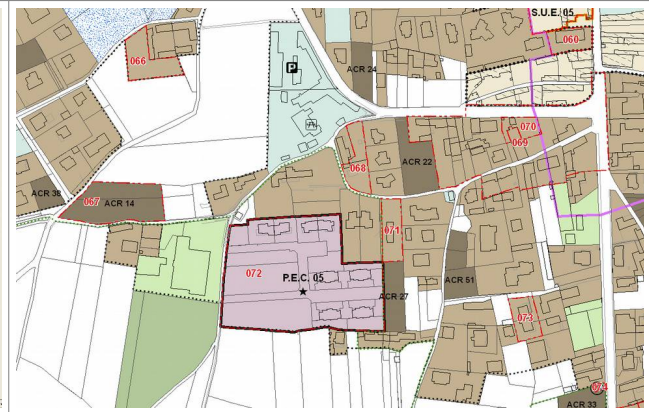
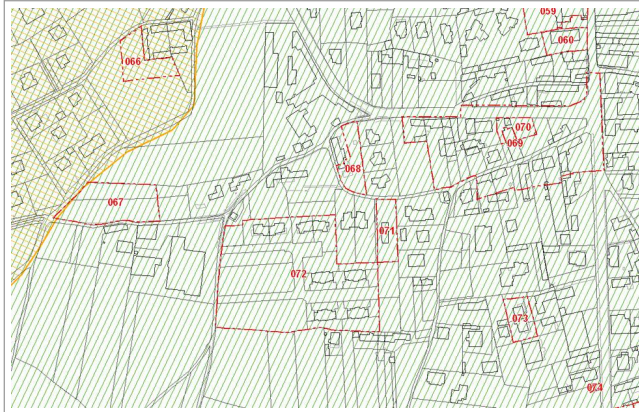
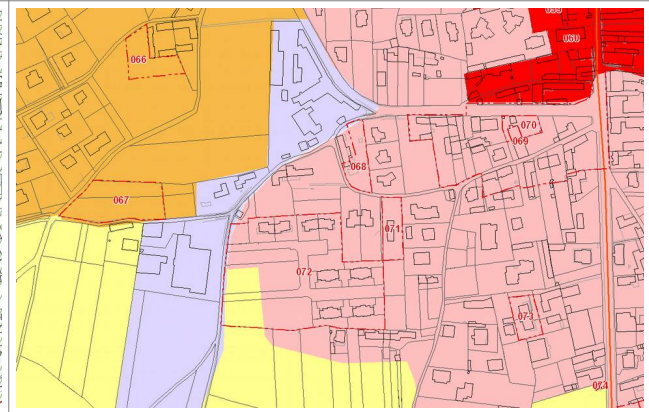
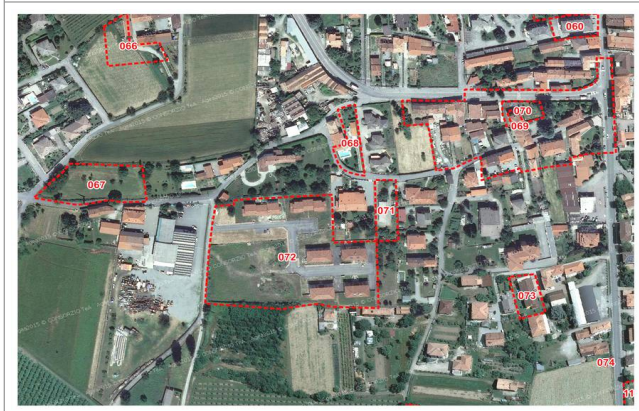

<b>Intervento</b>	La variazione da parco privato di valore ambientale e paesaggistico ad area edificata residenziale è atta a completare il tessuto urbanizzato in quanto si è riscontrata la scarsa valenza dell'attuale lotto, inserito tra due aree residenziali, che si prefigura come area residenziale in luogo di parco privato. La trasformazione indicata consentirà l'ampliamento di un fabbricato ad uso residenziale posto in lotto adiacente.
<b>Contesto</b>	Il lotto è attualmente interno al nucleo di antica formazione, sul confine della perimetrazione.
<b>Impatti</b>	Non si individua alcun impatto di rilievo connesso alla trasformazione prevista in quanto la variazione è di fatto una presa d'atto dell'esistente.
<b>Mitigazioni</b>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
<b>Modifiche NTA</b>	Non previste.

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



**VARIAZIONE n. 71**

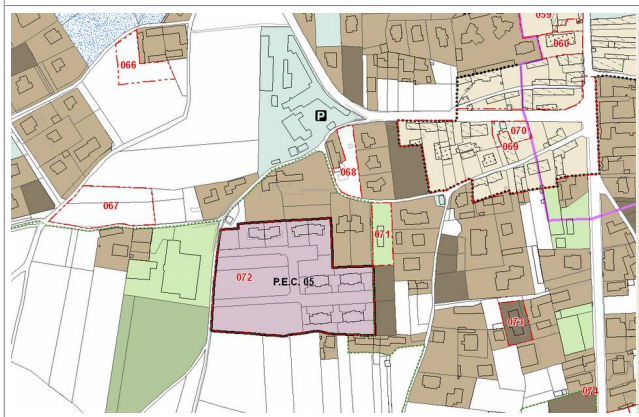
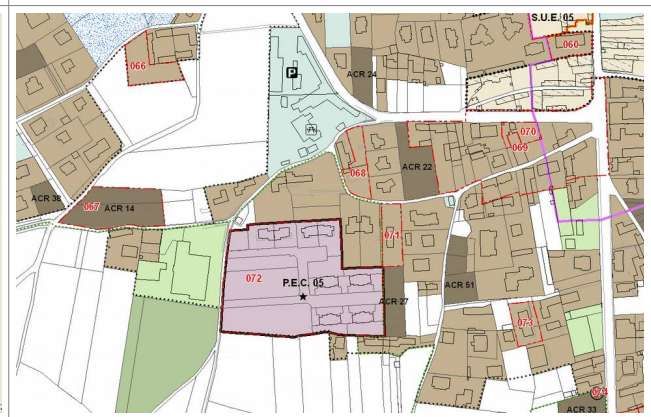
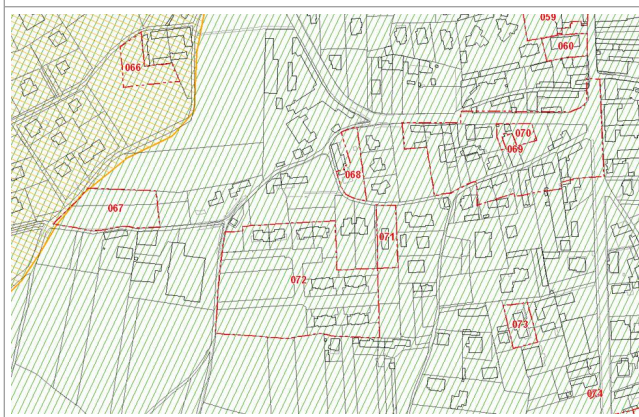
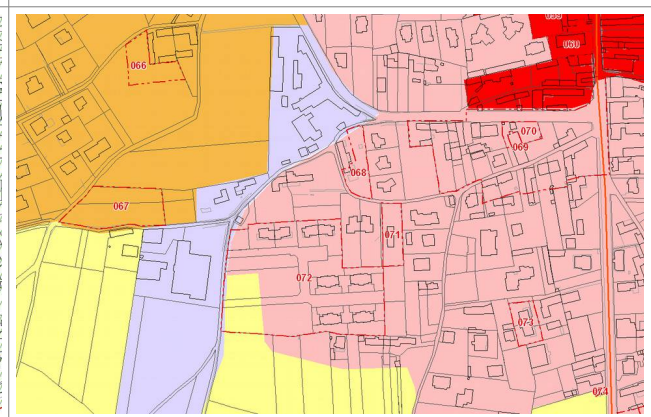
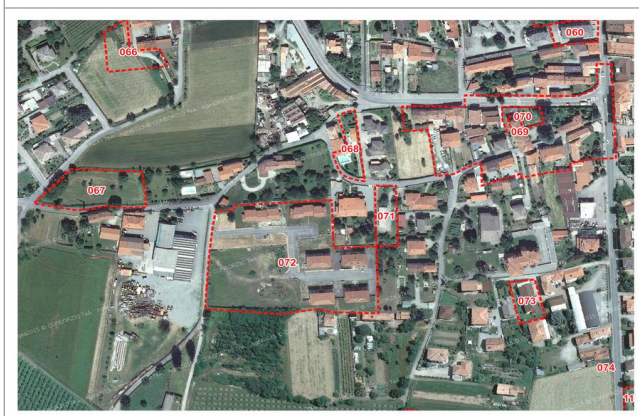

<b>Intervento</b>	La variazione da area ad uso prevalentemente produttivo ad area edificata residenziale è esclusivamente una presa d'atto della situazione attuale in quanto la struttura interessata è una pertinenza dell'abitazione limitrofa
<b>Contesto</b>	Il lotto è interno all'urbanizzato.
<b>Impatti</b>	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione.
<b>Mitigazioni</b>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
<b>Modifiche NTA</b>	Non previste.

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



**VARIAZIONE n. 72**

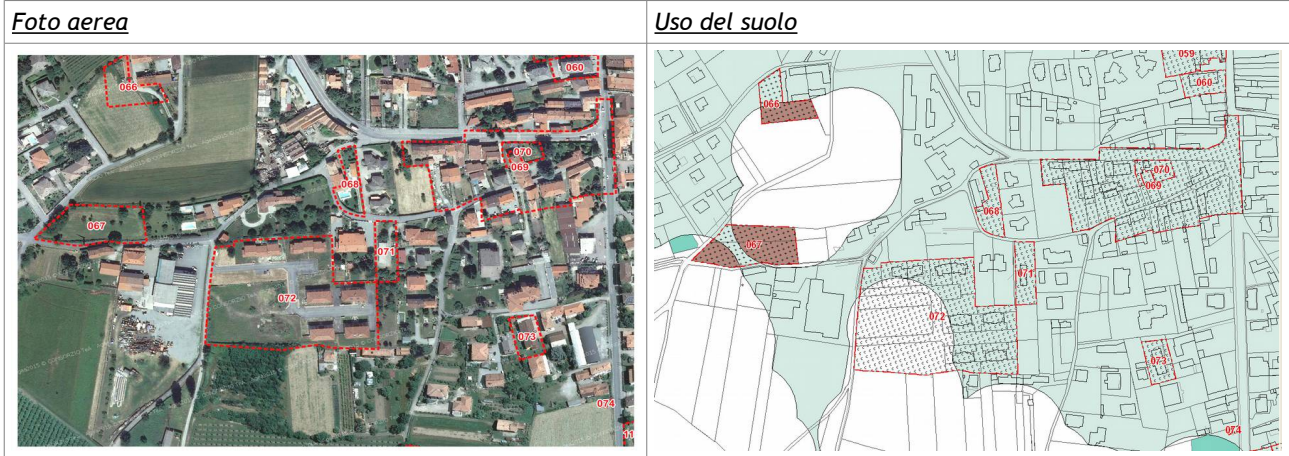
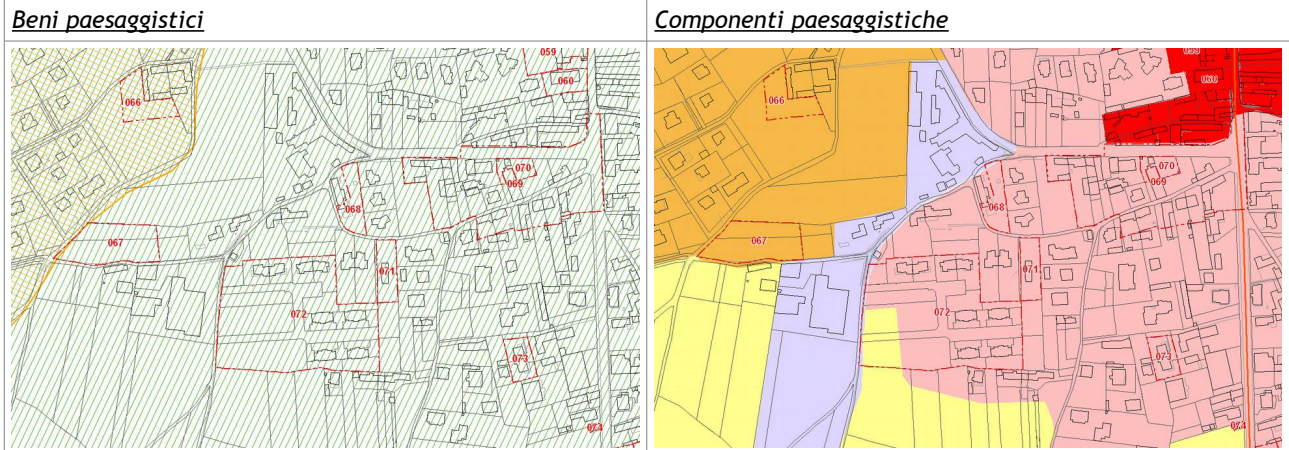
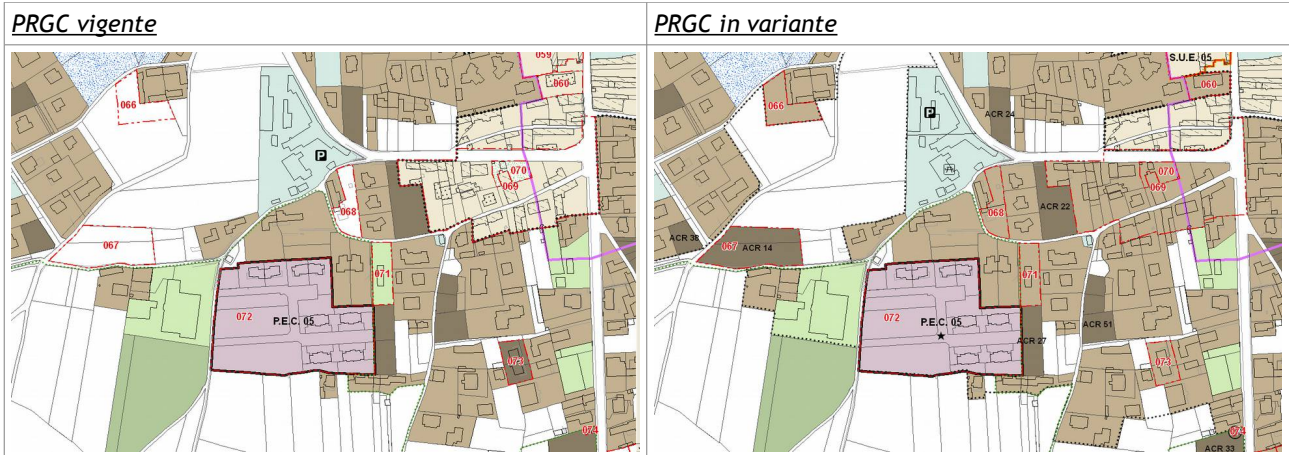
<b>Intervento</b>	La variazione non prevede la modifica della destinazione d'uso del suolo, ma esclusivamente una modifica della capacità edificatoria per consentire l'ottimizzazione dell'ambito.
<b>Contesto</b>	L'area è interstiziale all'urbanizzato, in una zona caratterizzata dalla presenza di aree residenziali, esistenti ed in via di sviluppo, e aree produttive.
<b>Impatti</b>	Non si individua alcun impatto di rilievo connesso alla trasformazione prevista in quanto l'area è già destinata a nuovi sviluppi residenziali in corso di attuazione.
<b>Mitigazioni</b>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
<b>Modifiche NTA</b>	Si rimanda alle NTA per le indicazioni inerenti i parametri di attuazione.

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



**VARIAZIONE n. 73**

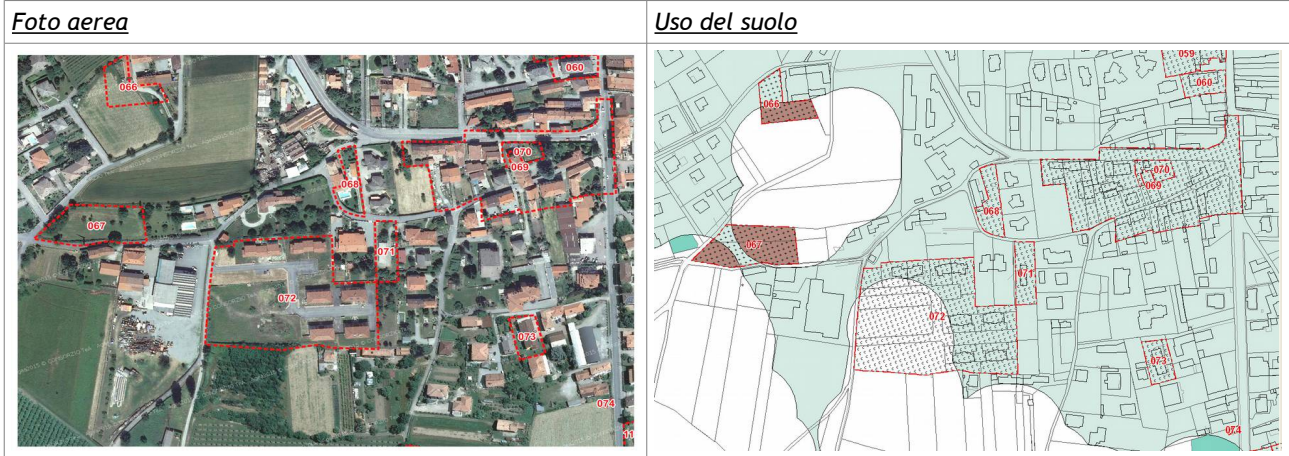
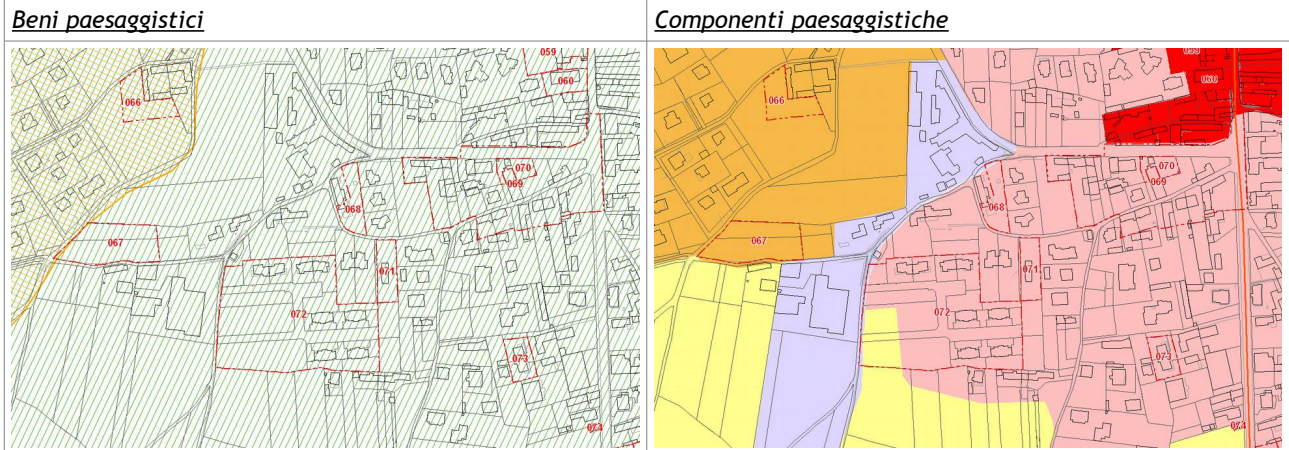
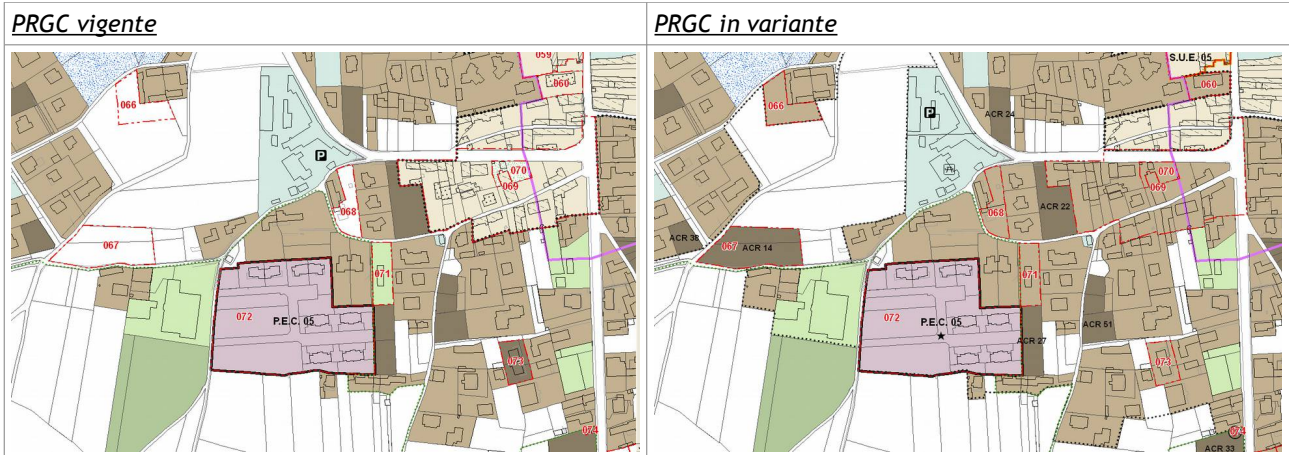
<b>Intervento</b>	La variazione da area di completamento ad area edificata è esclusivamente una presa d'atto dell'attuazione delle previsioni del PRG vigente.
<b>Contesto</b>	Il lotto è interno all'urbanizzato.
<b>Impatti</b>	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione.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





**VARIAZIONE n. 74**

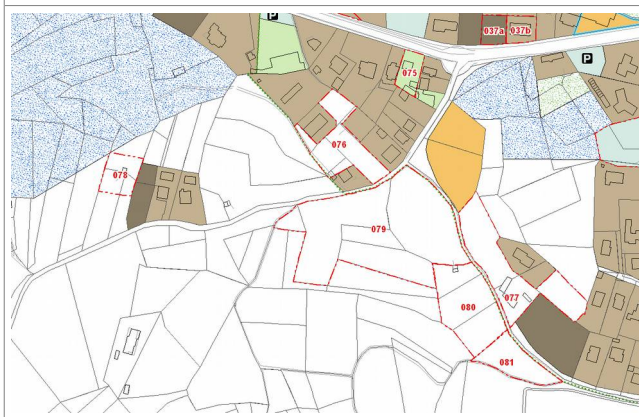
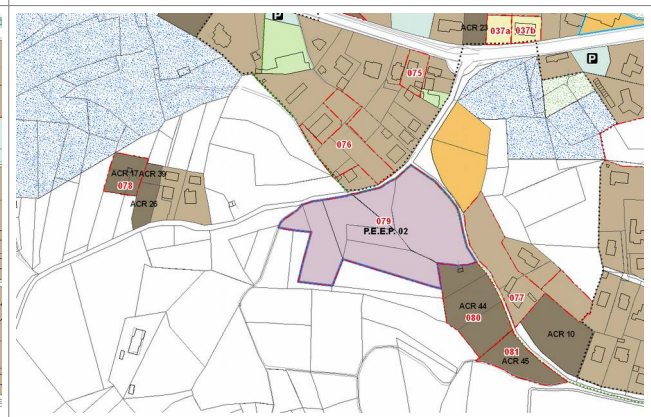
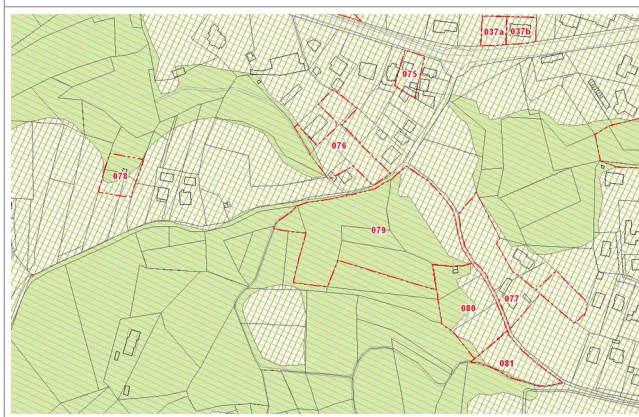
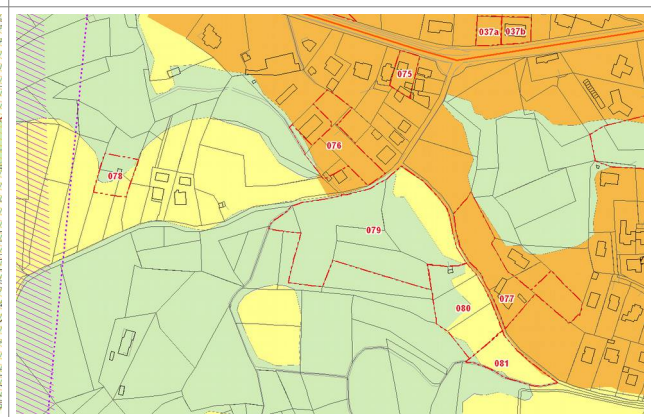


<b>Intervento</b>	La variazione da area di completamento ad area per impianti urbani è esclusivamente una presa d'atto dell'esistente in quanto si tratta di uno spazio in cui è stata realizzata una cabina elettrica.
<b>Contesto</b>	Il lotto è interno all'urbanizzato.
<b>Impatti</b>	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione.
<b>Mitigazioni</b>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
<b>Modifiche NTA</b>	Non previste.





**VARIAZIONE n. 75**

<b>Intervento</b>	La variazione da area ad uso prevalentemente produttivo ad area edificata residenziale è esclusivamente una presa d'atto della situazione attuale in quanto la struttura interessata è adibita ad abitazione.
<b>Contesto</b>	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.
<b>Impatti</b>	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione.
<b>Mitigazioni</b>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
<b>Modifiche NTA</b>	Non previste.

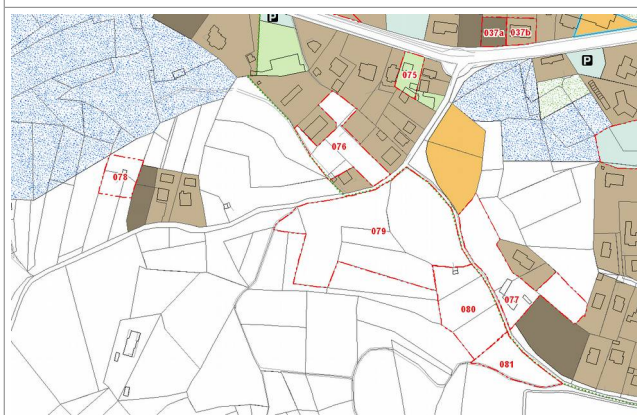
<p><b>PRGC vigente</b></p> 	<p><b>PRGC in variante</b></p> 
<p><b>Beni paesaggistici</b></p> 	<p><b>Componenti paesaggistiche</b></p> 
<p><b>Foto aerea</b></p> 	<p><b>Uso del suolo</b></p> 



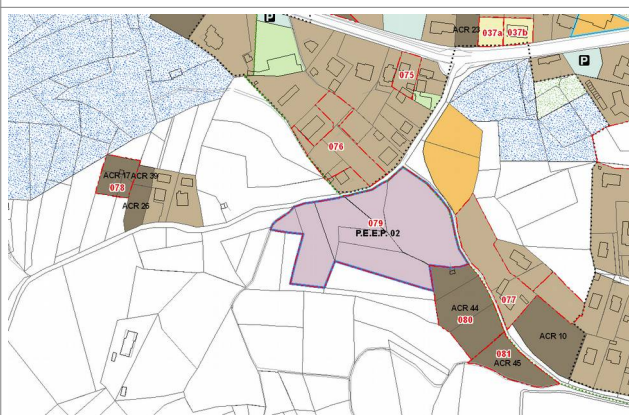
**VARIAZIONE n. 76**

<b>Intervento</b>	La variazione da area agricola ad area edificata residenziale è esclusivamente una presa d'atto di una situazione esistente: si tratta di zone interstiziali all'abitato inserite in zona residenziale.
<b>Contesto</b>	Si tratta di un ambito interno all'urbanizzato, 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.
<b>Impatti</b>	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione.
<b>Mitigazioni</b>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici in quanto non sono previsti interventi di trasformazione.
<b>Modifiche NTA</b>	Non previste.

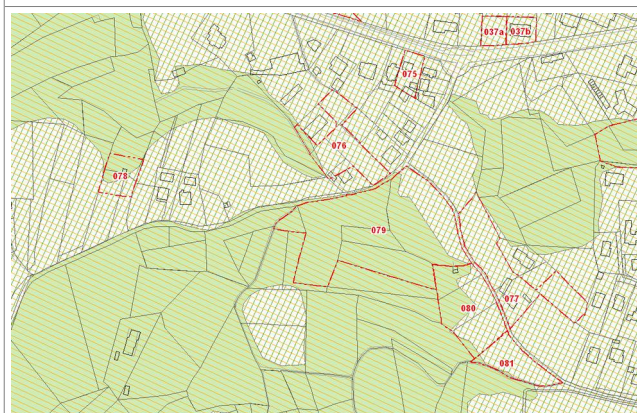
**PRGC vigente**



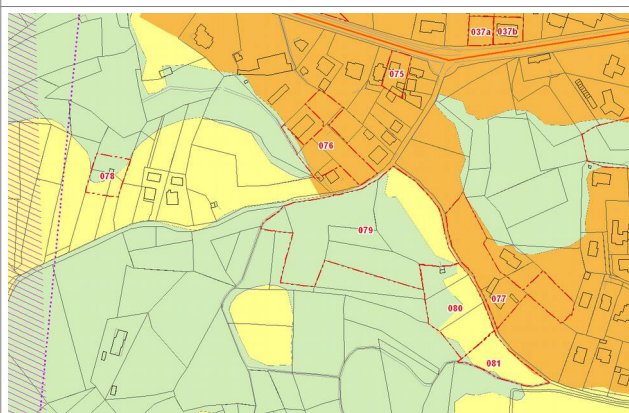
**PRGC in variante**



**Beni paesaggistici**



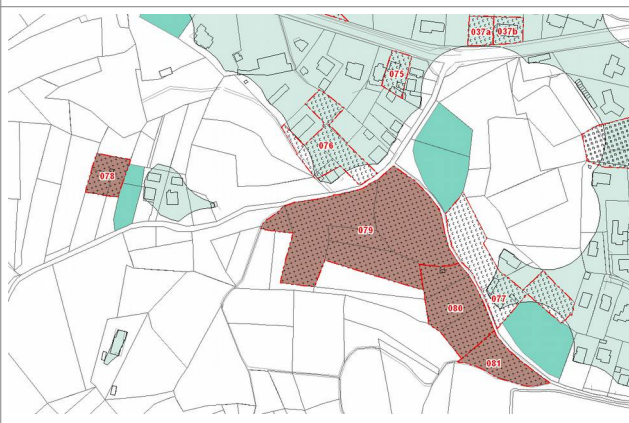
**Componenti paesaggistiche**



**Foto aerea**



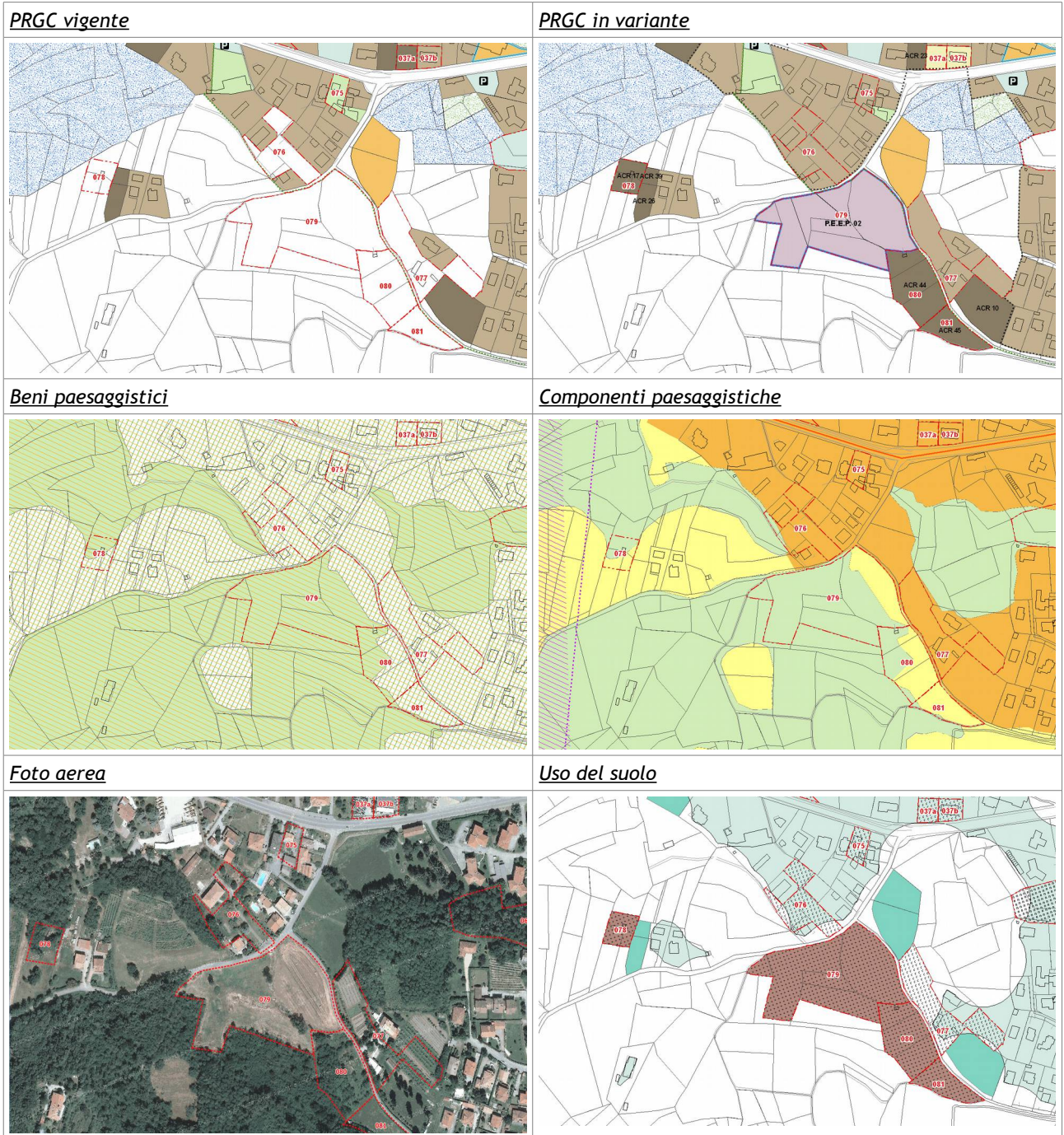
**Uso del suolo**





**VARIAZIONE n. 77**

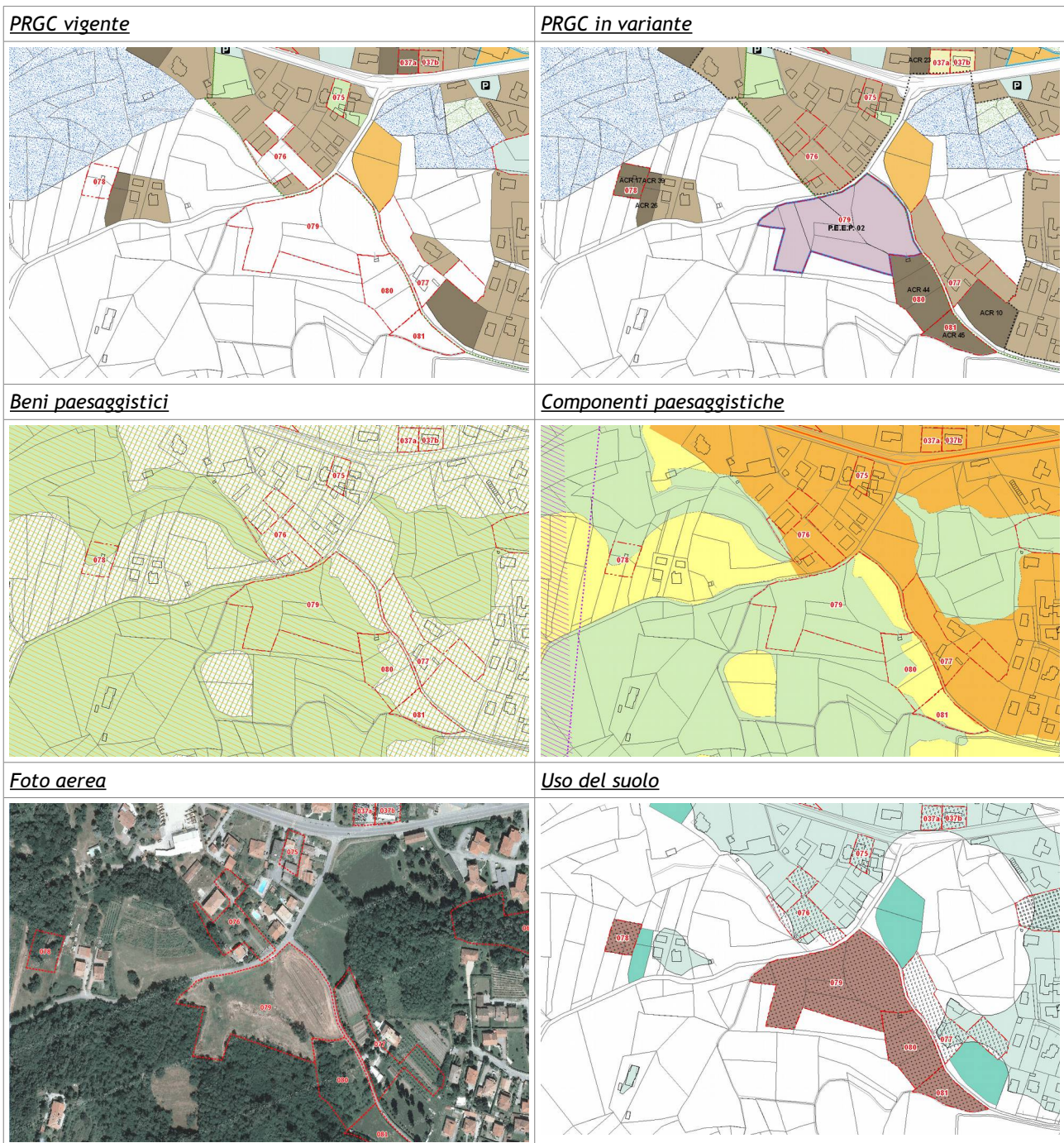
<b>Intervento</b>	La variazione da area agricola ad area edificata residenziale è esclusivamente una presa d'atto di una situazione esistente: si tratta di zone interstiziali all'abitato inserite in zona residenziale.
<b>Contesto</b>	Si tratta di un ambito interno all'urbanizzato, già provvisto di tutte 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.
<b>Impatti</b>	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione.
<b>Mitigazioni</b>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici in quanto non sono previsti interventi di trasformazione.
<b>Modifiche NTA</b>	Non previste.





**VARIAZIONE n. 78**

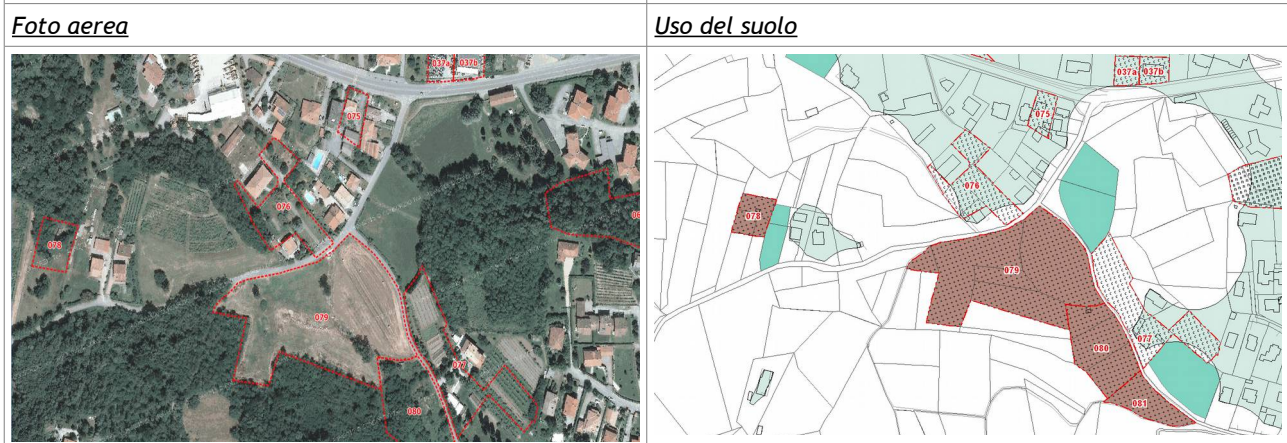
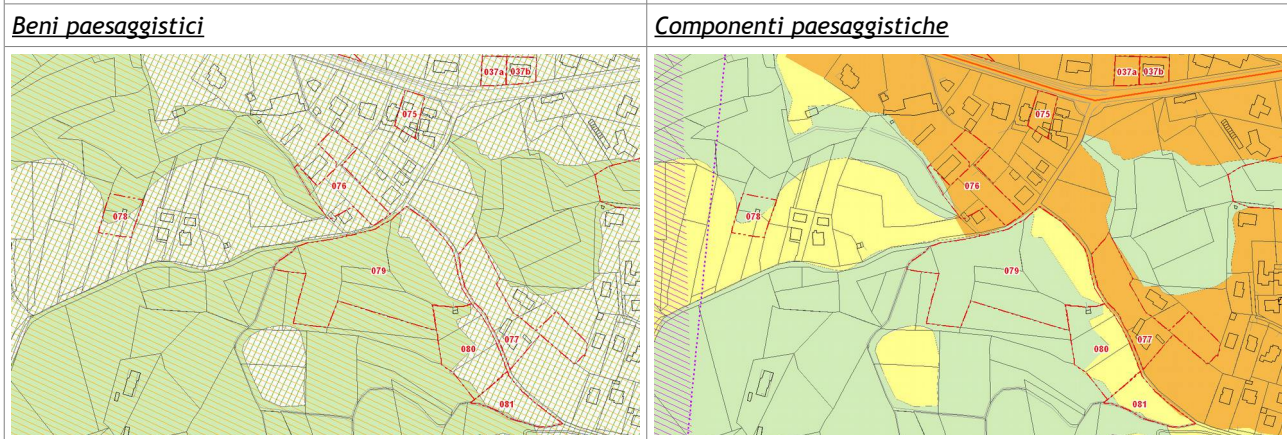
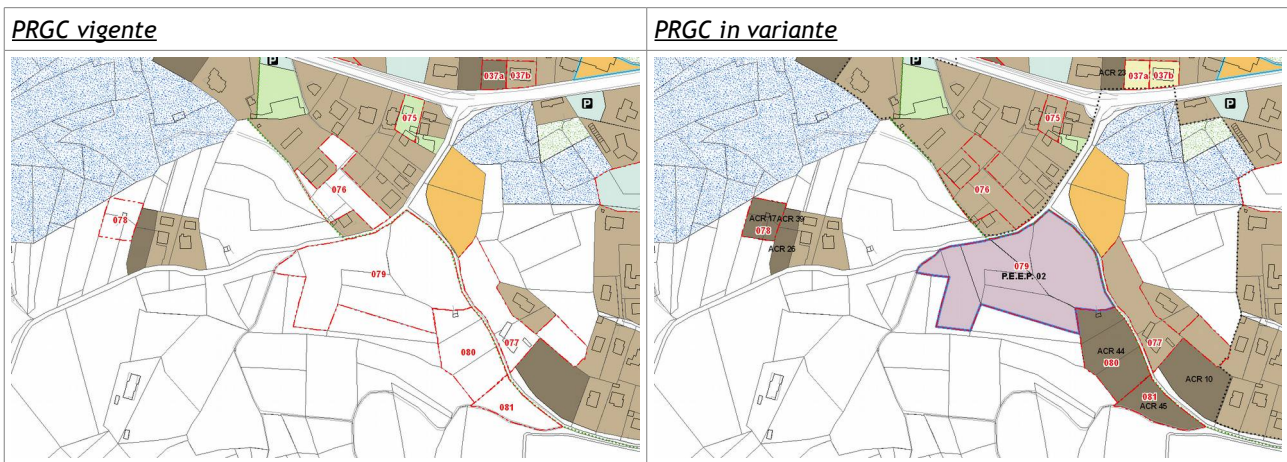
<b>Intervento</b>	La variazione da area agricola ad area di completamento residenziale consentirà la realizzazione di una nuova unità abitativa.
<b>Contesto</b>	Il lotto è limitrofo ad altre aree in fase di espansione, per le quali la previsione di sviluppo residenziale è già inserita nel PRG vigente. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
<b>Impatti</b>	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.
<b>Mitigazioni</b>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
<b>Modifiche NTA</b>	Si rimanda alle NTA per le indicazioni inerenti i parametri di attuazione.





**VARIAZIONE n. 79**

<b>Intervento</b>	La variazione da area agricola ad area di sviluppo residenziale consentirà la realizzazione di nuovi fabbricati, la cui gestione sarà unitaria è demandata ad un progetto unitario. In particolare è previsto un piano di zona per l'edilizia economica e popolare (PEEP 02), ovvero uno strumento attuativo avente valore di piano particolareggiato, con lo scopo di reperire ed acquisire le aree da destinare alla costruzione di alloggi a carattere economico e popolare unitamente alle opere ed ai servizi complementari, urbani e sociali, ivi comprese le aree a verde pubblico.
<b>Contesto</b>	Il lotto è limitrofo ad altre aree in fase di espansione, per le quali la previsione di sviluppo residenziale è già inserita nel PRG vigente.
<b>Impatti</b>	Trattandosi di un'area 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.
<b>Mitigazioni</b>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
<b>Modifiche NTA</b>	Si rimanda alle NTA per le indicazioni inerenti i parametri di attuazione.





**VARIAZIONE n. 80**

<b>Intervento</b>	La variazione da area agricola ad area di completamento residenziale consentirà la realizzazione di nuove unità abitative.
<b>Contesto</b>	Il lotto è limitrofo 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.
<b>Impatti</b>	Trattandosi di un'area 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.
<b>Mitigazioni</b>	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
<b>Modifiche NTA</b>	Si rimanda alle NTA per le indicazioni inerenti i parametri di attuazione.

