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

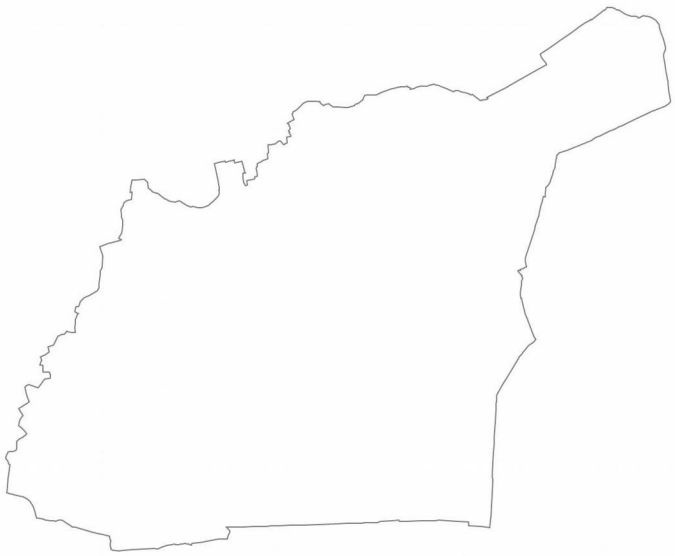
Geologo

RUP

Il Segretario Comunale

Cavaglià,
Aprile 2020

Elaborato
testuale

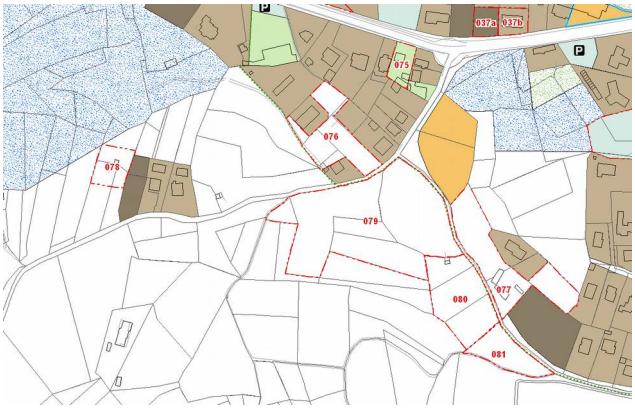


T3.3

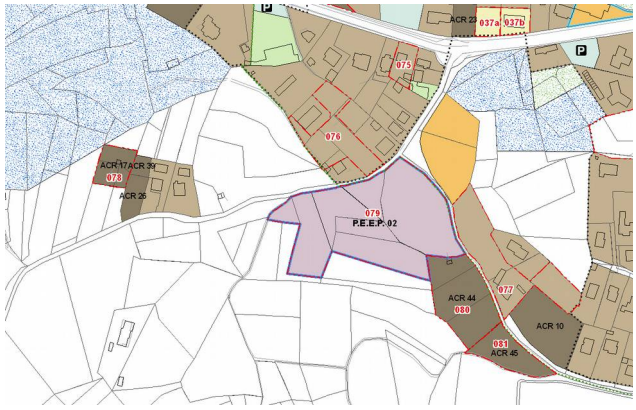
PROGETTO PRELIMINARE
Schede delle variazioni in progetto – parte III

VARIAZIONE n. 81	
Intervento	La variazione da area agricola ad area di completamento residenziale consentirà la realizzazione di nuove unità abitative.
Contesto	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.
Impatti	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.
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.

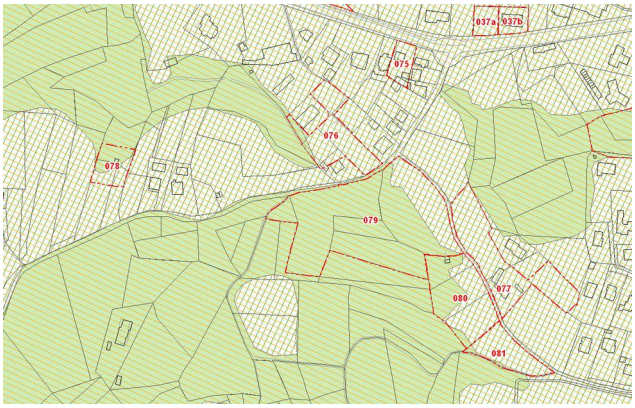
PRGC vigente



PRGC in variante



Beni paesaggistici



Componenti paesaggistiche

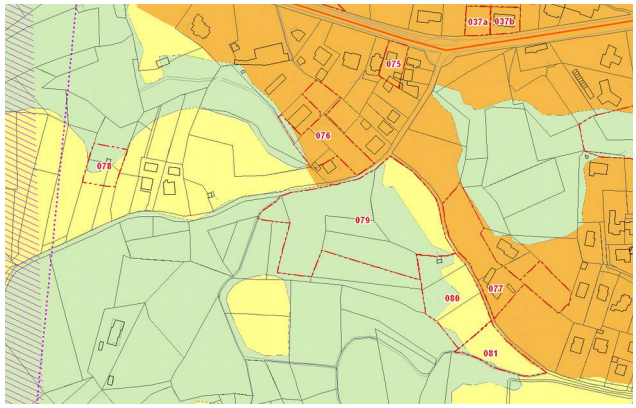
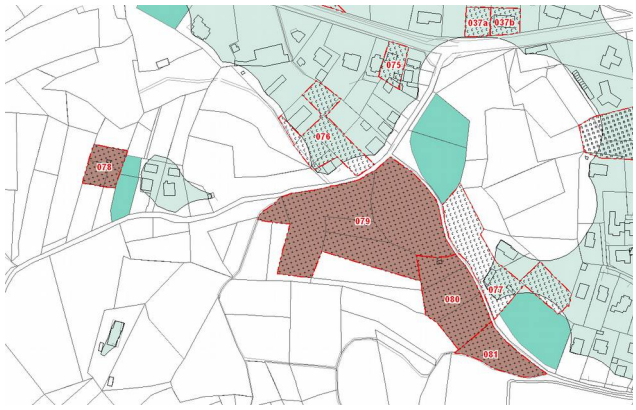


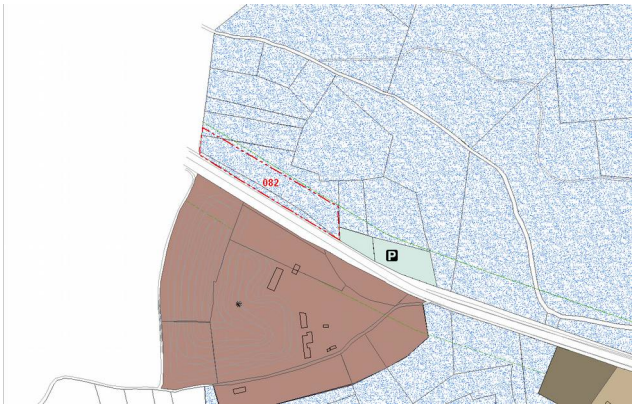
Foto aerea

Uso del suolo

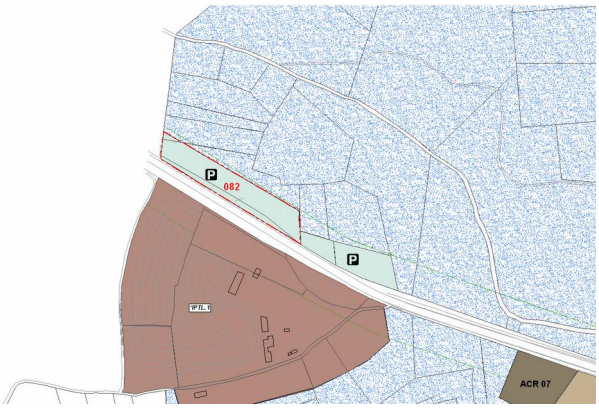


VARIAZIONE n. 82	
Intervento	La variazione prevede la trasformazione di un ambito da aree private di valore ambientale e paesaggistico, al fine di permettere la realizzazione di un nuovo parcheggio di supporto al kartodromo posto dal lato opposto di Via Ivrea/SP 228. Il progetto del nuovo parcheggio comprenderà la riqualificazione della vicina area pubblica.
Contesto	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.
Impatti	Trattandosi di un'area di piccole dimensioni, adiacente ad un'altra area adibita al medesimo uso, 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 del miglioramento dei servizi.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
Modifiche NTA	Non previste.

PRGC vigente



PRGC in variante



Beni paesaggistici

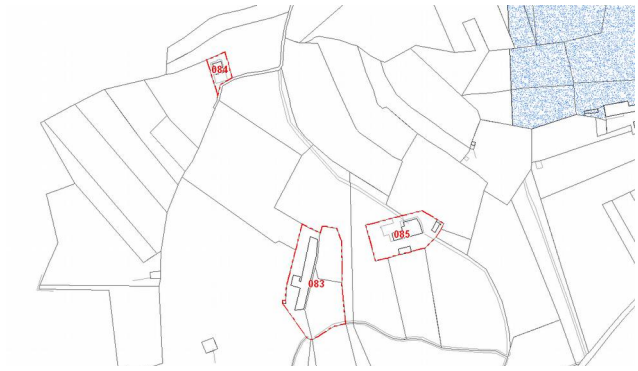
Componenti paesaggistiche

Foto aerea

Uso del suolo

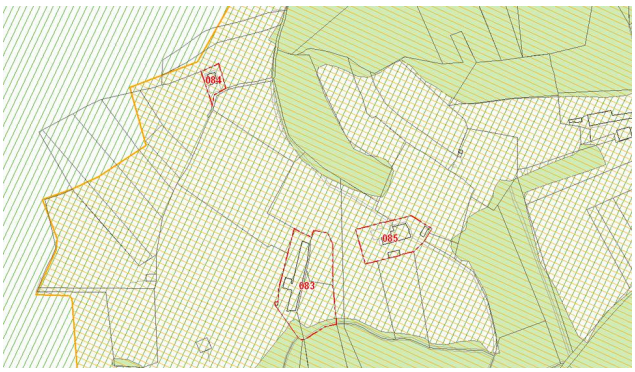
VARIAZIONE n. 83	
Intervento	La variazione prevede la modifica da area agricola ad area edificata residenziale in area agricola. Si tratta di una variazione indotta per lotti che ospitano una particolare tipologia di edifici, posti in area agricola con tutte le caratteristiche morfologiche che ne derivano, ma che con il tempo hanno perso tale destinazione e sono stati convertiti a residenza, senza l'espletamento dell'attività agricola. Tali strutture, benché utilizzate come abitazione, non hanno le caratteristiche per essere classificate nell'ambito delle aree esistenti residenziali. E' pertanto obiettivo dell'Amministrazione Comunale consentire l'uso residenziale ma con specifiche prescrizioni.
Contesto	Si tratta di un ambito esterno 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.
Impatti	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione importanti; le uniche modifiche che saranno consentite sono atte a consentire il riutilizzo degli edifici rurali esistenti al fine di limitarne il più possibile l'abbandono, mantenendo le caratteristiche originarie dei luoghi. Benché si configuri come consumo di suolo, di fatto si tratta di un edificio esistente posto in area agricola pertanto non si è aumento di impermeabilità del terreno.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici
Modifiche NTA	Si rimanda all'articolo relativo delle NTA.

PRGC vigente



PRGC in variante

Beni paesaggistici



Componenti paesaggistiche

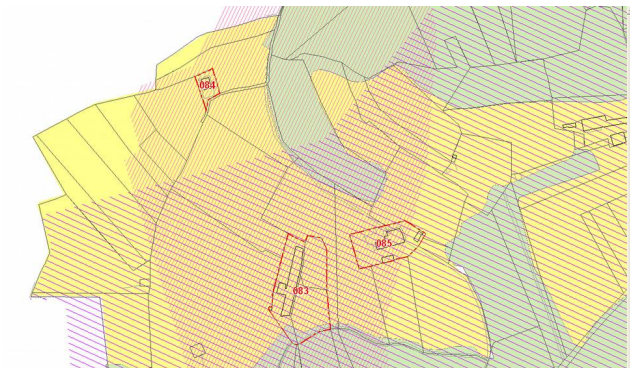


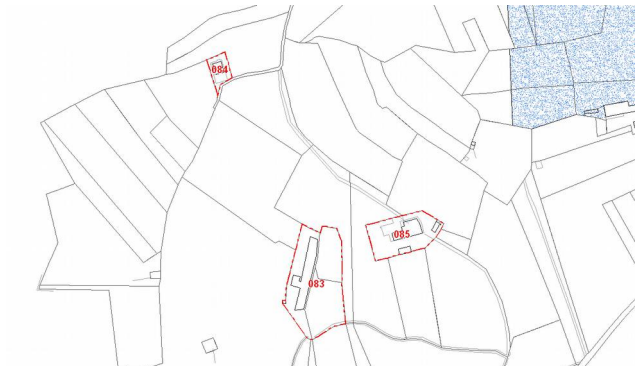
Foto aerea

Uso del suolo

VARIAZIONE n. 84

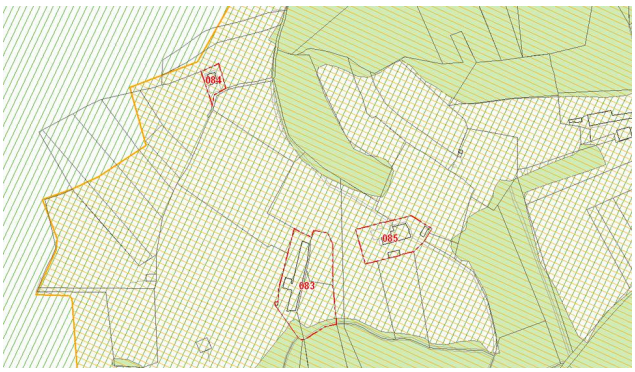
Intervento	La variazione prevede la modifica da area agricola ad area edificata residenziale in area agricola. Si tratta di una variazione indotta per lotti che ospitano una particolare tipologia di edifici, posti in area agricola con tutte le caratteristiche morfologiche che ne derivano, ma che con il tempo hanno perso tale destinazione e sono stati convertiti a residenza, senza l'espletamento dell'attività agricola. Tali strutture, benché utilizzate come abitazione, non hanno le caratteristiche per essere classificate nell'ambito delle aree esistenti residenziali. E' pertanto obiettivo dell'Amministrazione Comunale consentire l'uso residenziale ma con specifiche prescrizioni.
Contesto	Si tratta di un ambito esterno 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.
Impatti	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione importanti; le uniche modifiche che saranno consentite sono atte a consentire il riutilizzo degli edifici rurali esistenti al fine di limitarne il più possibile l'abbandono, mantenendo le caratteristiche originarie dei luoghi. Benché si configuri come consumo di suolo, di fatto si tratta di un edificio esistente posto in area agricola pertanto non si è aumento di impermeabilità del terreno.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici
Modifiche NTA	Si rimanda all'articolo relativo delle NTA.

PRGC vigente



PRGC in variante

Beni paesaggistici



Componenti paesaggistiche

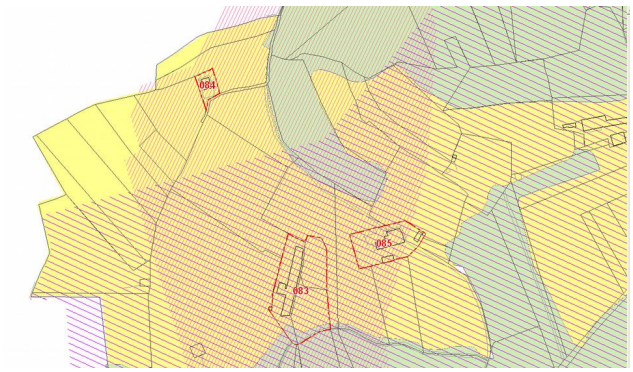
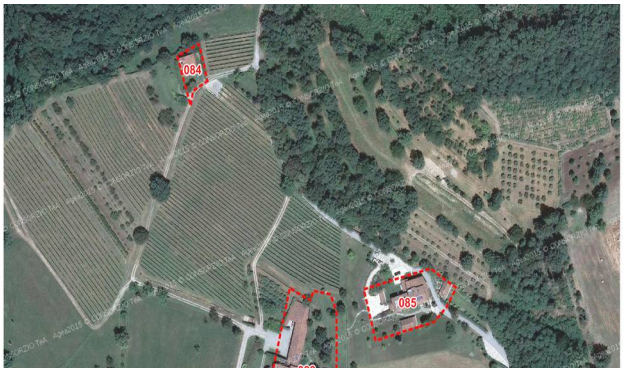


Foto aerea

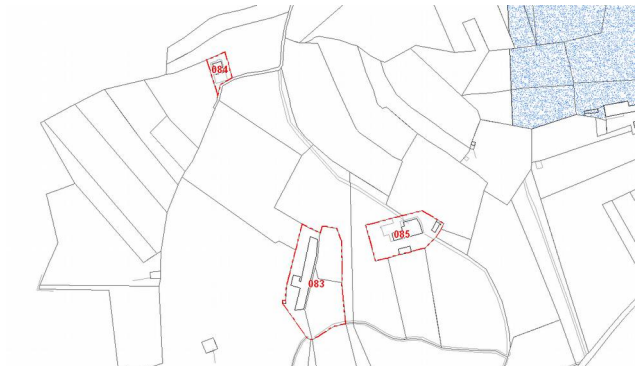


Uso del suolo

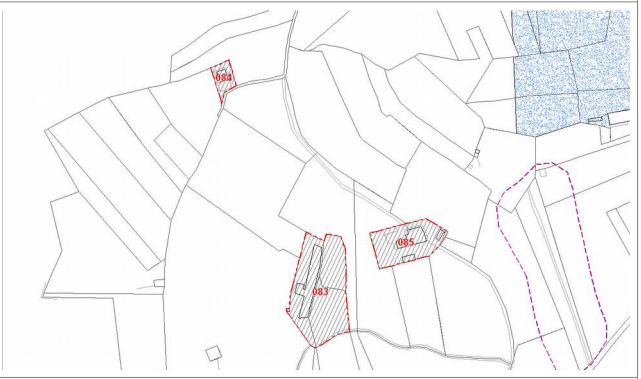
VARIAZIONE n. 85

Intervento	La variazione prevede la modifica da area agricola ad area edificata residenziale in area agricola. Si tratta di una variazione indotta per lotti che ospitano una particolare tipologia di edifici, posti in area agricola con tutte le caratteristiche morfologiche che ne derivano, ma che con il tempo hanno perso tale destinazione e sono stati convertiti a residenza, senza l'espletamento dell'attività agricola. Tali strutture, benché utilizzate come abitazione, non hanno le caratteristiche per essere classificate nell'ambito delle aree esistenti residenziali. E' pertanto obiettivo dell'Amministrazione Comunale consentire l'uso residenziale ma con specifiche prescrizioni.
Contesto	Si tratta di un ambito esterno 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.
Impatti	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione importanti; le uniche modifiche che saranno consentite sono atte a consentire il riutilizzo degli edifici rurali esistenti al fine di limitarne il più possibile l'abbandono, mantenendo le caratteristiche originarie dei luoghi. Benché si configuri come consumo di suolo, di fatto si tratta di un edificio esistente posto in area agricola pertanto non si è aumento di impermeabilità del terreno.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici
Modifiche NTA	Si rimanda all'articolo relativo delle NTA.

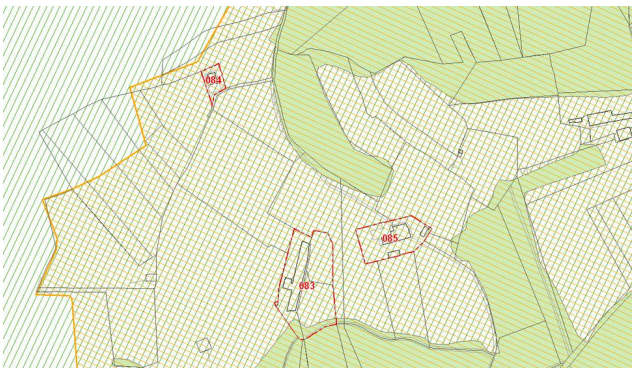
PRGC vigente



PRGC in variante



Beni paesaggistici



Componenti paesaggistiche

Foto aerea

Uso del suolo

VARIAZIONE n. 86

Intervento	La variazione prevede la modifica da area agricola ad area edificata residenziale in area agricola. Si tratta di una variazione indotta per lotti che ospitano una particolare tipologia di edifici, posti in area agricola con tutte le caratteristiche morfologiche che ne derivano, ma che con il tempo hanno perso tale destinazione e sono stati convertiti a residenza, senza l'espletamento dell'attività agricola. Tali strutture, benché utilizzate come abitazione, non hanno le caratteristiche per essere classificate nell'ambito delle aree esistenti residenziali. E' pertanto obiettivo dell'Amministrazione Comunale consentire l'uso residenziale ma con specifiche prescrizioni.
Contesto	Si tratta di un ambito esterno 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.
Impatti	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione importanti; le uniche modifiche che saranno consentite sono atte a consentire il riutilizzo degli edifici rurali esistenti al fine di limitarne il più possibile l'abbandono, mantenendo le caratteristiche originarie dei luoghi. Benché si configuri come consumo di suolo, di fatto si tratta di un edificio esistente posto in area agricola pertanto non si è aumento di impermeabilità del terreno.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici
Modifiche NTA	Si rimanda all'articolo relativo delle NTA.

PRGC vigente

PRGC in variante

Beni paesaggistici

Componenti paesaggistiche

Foto aerea

Uso del suolo

VARIAZIONE n. 87

Intervento	La variazione prevede la modifica da area agricola ad area edificata residenziale in area agricola. Si tratta di una variazione indotta per lotti che ospitano una particolare tipologia di edifici, posti in area agricola con tutte le caratteristiche morfologiche che ne derivano, ma che con il tempo hanno perso tale destinazione e sono stati convertiti a residenza, senza l'espletamento dell'attività agricola. Tali strutture, benché utilizzate come abitazione, non hanno le caratteristiche per essere classificate nell'ambito delle aree esistenti residenziali. E' pertanto obiettivo dell'Amministrazione Comunale consentire l'uso residenziale ma con specifiche prescrizioni.
Contesto	Si tratta di un ambito esterno 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.
Impatti	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione importanti; le uniche modifiche che saranno consentite sono atte a consentire il riutilizzo degli edifici rurali esistenti al fine di limitarne il più possibile l'abbandono, mantenendo le caratteristiche originarie dei luoghi. Benché si configuri come consumo di suolo, di fatto si tratta di un edificio esistente posto in area agricola pertanto non si è aumento di impermeabilità del terreno.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici
Modifiche NTA	Si rimanda all'articolo relativo delle NTA.

PRGC vigente

PRGC in variante

Beni paesaggistici

Componenti paesaggistiche

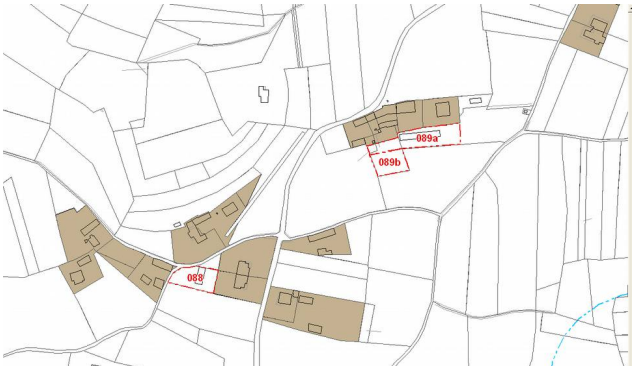
Foto aerea

Uso del suolo

VARIAZIONE n. 88

Intervento	La variazione prevede la trasformazione da area agricola ad area edificata residenziale. Si tratta di una variazione indotta per lotti che ospitano una particolare tipologia di edifici, posti in area agricola senza le caratteristiche proprie degli edifici agricoli e che con il tempo hanno perso tale destinazione e sono stati convertiti a residenza, senza l'espletamento dell'attività agricola. Tali strutture hanno quindi tutte le caratteristiche per essere classificate nell'ambito delle aree esistenti residenziali.
Contesto	Si tratta di un ambito esterno 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.
Impatti	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione importanti; le uniche modifiche che saranno consentite sono atte a consentire il riutilizzo degli edifici rurali esistenti al fine di limitarne il più possibile l'abbandono. Benché si configuri come consumo di suolo, di fatto si tratta di un edificio esistente posto in area agricola pertanto non si è aumento di impermeabilità del terreno.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
Modifiche NTA	Non previste.

PRGC vigente



PRGC in variante

Beni paesaggistici

Componenti paesaggistiche

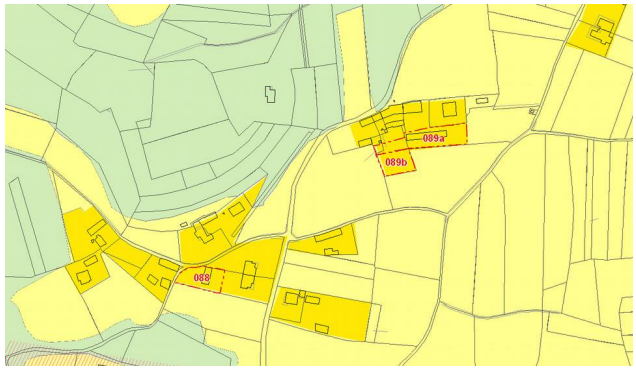


Foto aerea

Uso del suolo

VARIAZIONE n. 89

Intervento	La variazione prevede la trasformazione da area agricola ad area edificata residenziale. Si tratta di una variazione indotta per lotti che ospitano una particolare tipologia di edifici, posti in area agricola senza le caratteristiche proprie degli edifici agricoli e che con il tempo hanno perso tale destinazione e sono stati convertiti a residenza, senza l'espletamento dell'attività agricola. Tali strutture hanno quindi tutte le caratteristiche per essere classificate nell'ambito delle aree esistenti residenziali.
Contesto	Si tratta di un ambito esterno all'urbanizzato, già provvisto di tutte le dotazioni necessarie.
Impatti	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione importanti; le uniche modifiche che saranno consentite sono atte a consentire il riutilizzo degli edifici rurali esistenti al fine di limitarne il più possibile l'abbandono. Benché si configuri come consumo di suolo, di fatto si tratta di un edificio esistente posto in area agricola pertanto non si è aumento di impermeabilità del terreno.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
Modifiche NTA	Non previste.

PRGC vigente

PRGC in variante

Beni paesaggistici

Componenti paesaggistiche

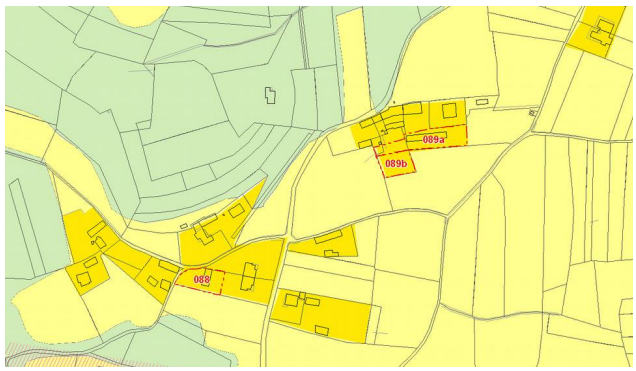
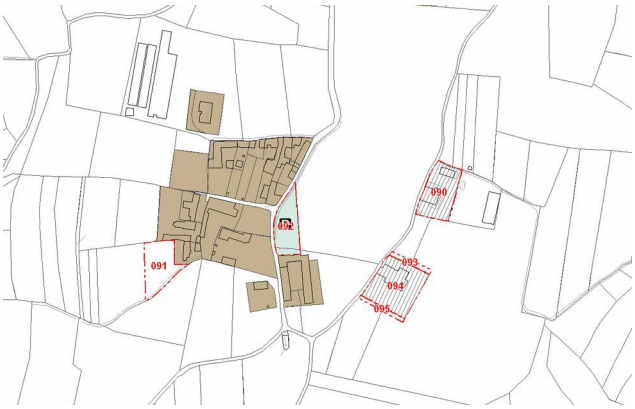


Foto aerea

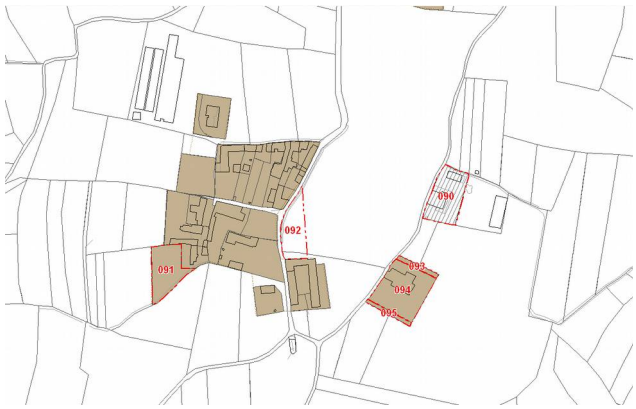
Uso del suolo

VARIAZIONE n. 90	
Intervento	La variazione prevede la modifica da area edificata residenziale in area agricola ad area agricola. Si tratta di una variazione indotta quale una presa d'atto di una situazione esistente.
Contesto	Si tratta di un ambito esterno 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.

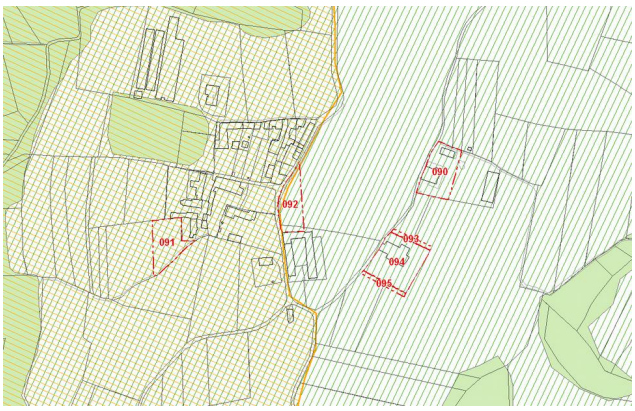
PRGC vigente



PRGC in variante



Beni paesaggistici



Componenti paesaggistiche

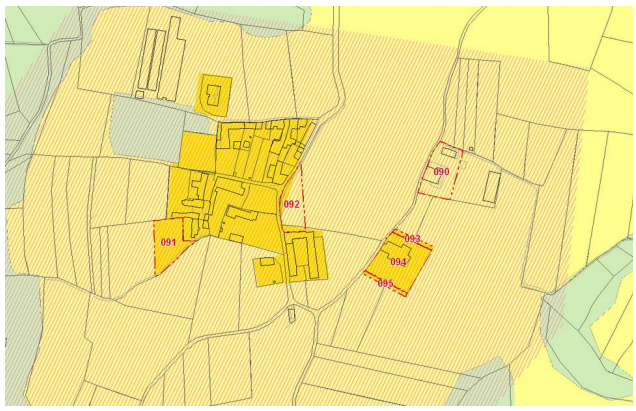
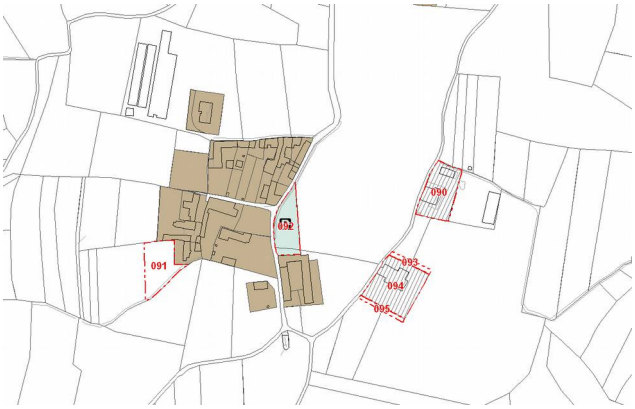


Foto aerea

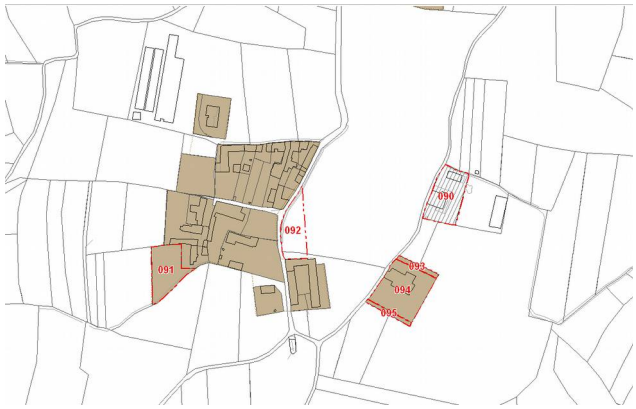
Uso del suolo

VARIAZIONE n. 91	
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 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.
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.

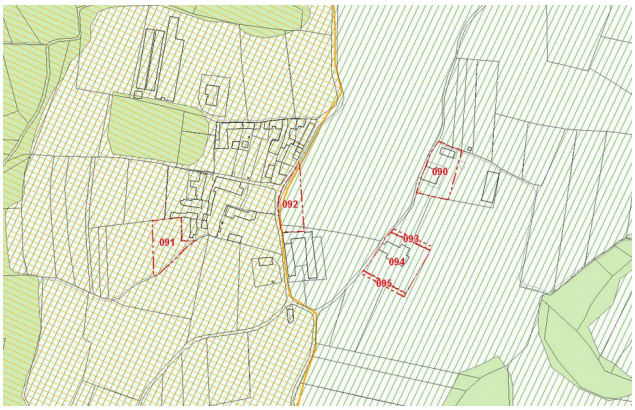
PRGC vigente



PRGC in variante



Beni paesaggistici



Componenti paesaggistiche

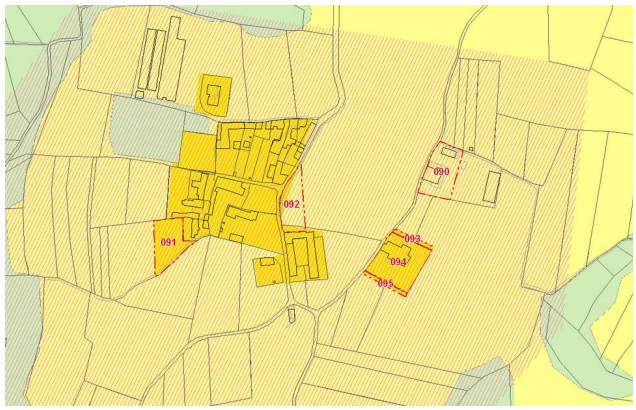
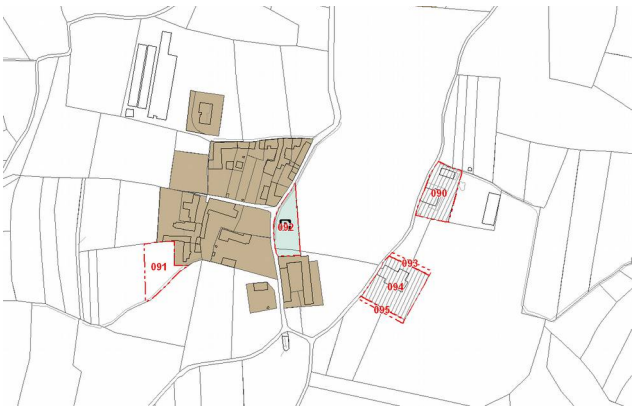


Foto aerea

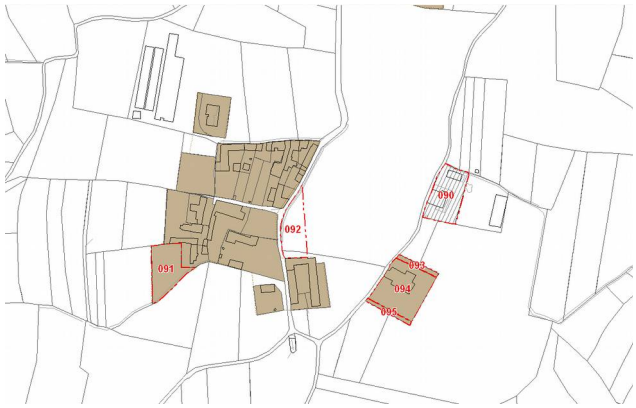
Uso del suolo

VARIAZIONE n. 92	
Intervento	La variazione prevede la trasformazione da area residenziale ad area agricola in quanto sono venute meno le esigenze di sviluppo che avano portato all'inserimento di tale previsione nel PRG vigente.
Contesto	Il lotto è limitrofo all'urbanizzato.
Impatti	Si tratta di un'ampia area per la quale è prevista l'eliminazione delle previsioni di consumo di suolo (area SP a parcheggio) ed il mantenimento della naturalità dei lotti.
Mitigazioni	Non necessarie.
Modifiche NTA	Non previste.

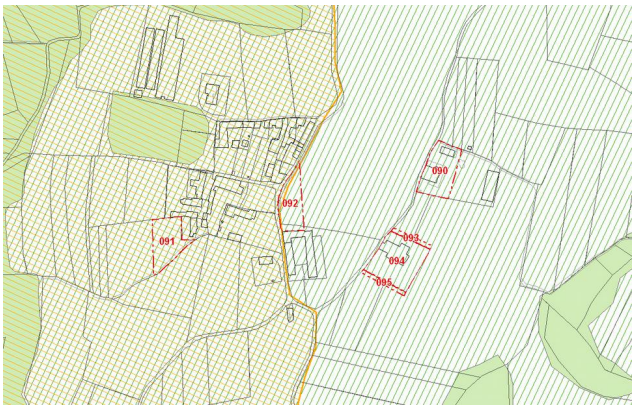
PRGC vigente



PRGC in variante



Beni paesaggistici



Componenti paesaggistiche

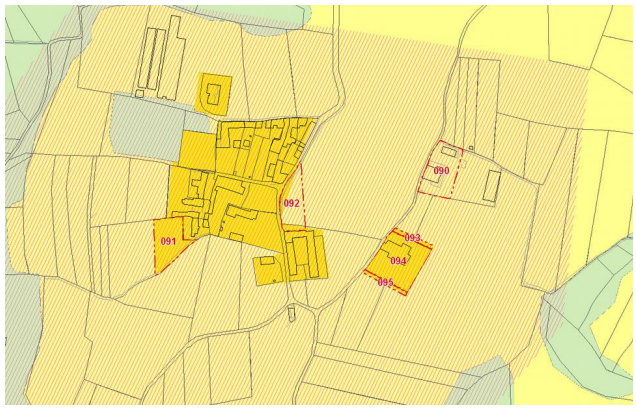
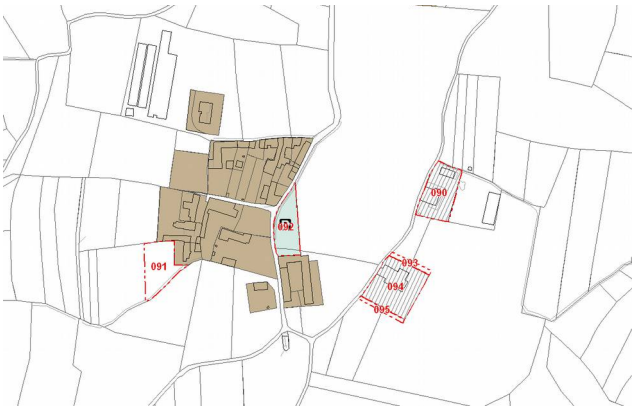


Foto aerea

Uso del suolo

VARIAZIONE n. 93	
Intervento	La variazione prevede la trasformazione da area agricola ad area edificata residenziale. Si tratta esclusivamente di una presa d'atto dell'attuale uso dei suoli in quanto l'area costituisce pertinenza della vicina area residenziale.
Contesto	Si tratta di un ambito esterno all'urbanizzato, già provvisto di tutte le dotazioni necessarie.
Impatti	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione; benché si configuri come consumo di suolo, di fatto si tratta di un'area attualmente già di pertinenza dell'area edificata limitrofa.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
Modifiche NTA	Non previste.

PRGC vigente



PRGC in variante

Beni paesaggistici

Componenti paesaggistiche

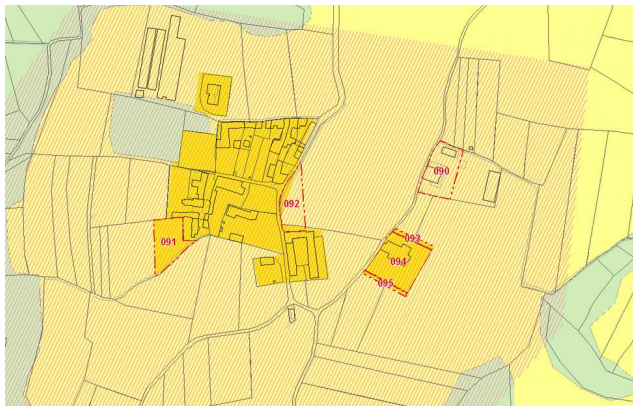
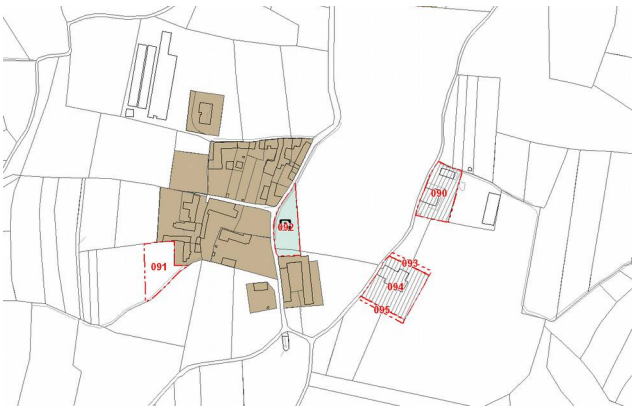


Foto aerea

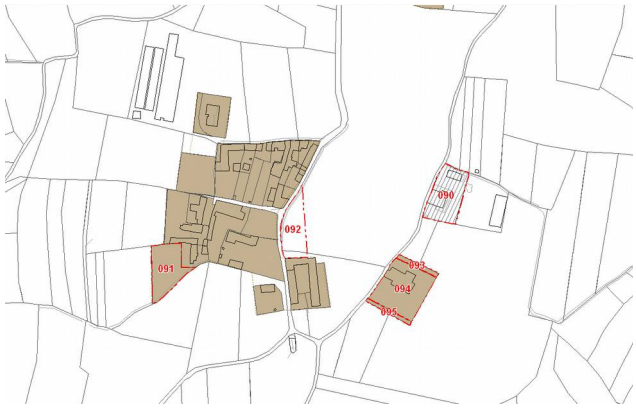
Uso del suolo

VARIAZIONE n. 94	
Intervento	La variazione prevede la trasformazione da edificio residenziale in area agricola ad area edificata residenziale. Si tratta esclusivamente di una presa d'atto dell'attuale uso dei suoli in quanto l'area non ha le caratteristiche e l'uso agricolo e si colloca nelle vicinanze di altre aree residenziali.
Contesto	Si tratta di un ambito esterno all'urbanizzato, già provvisto di tutte le dotazioni necessarie.
Impatti	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione; benché si configuri come consumo di suolo, di fatto si tratta di una presa d'atto dell'esistente.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
Modifiche NTA	Non previste.

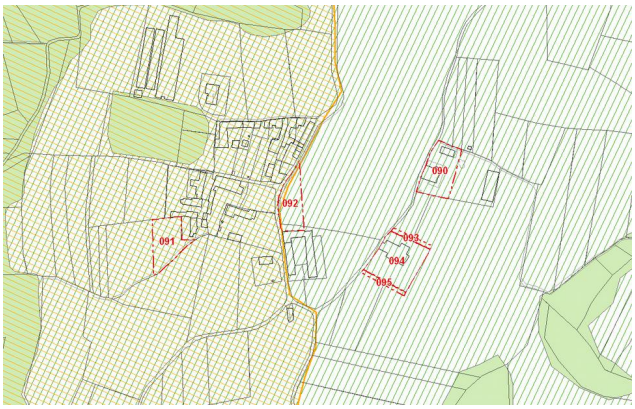
PRGC vigente



PRGC in variante



Beni paesaggistici



Componenti paesaggistiche

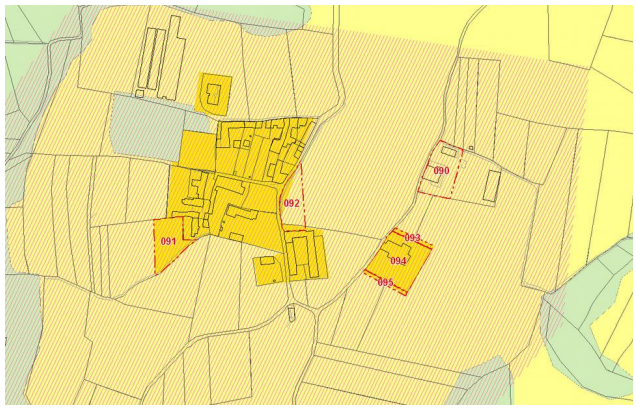
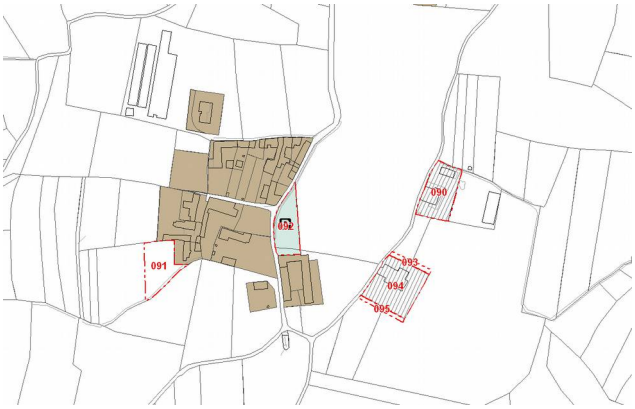


Foto aerea

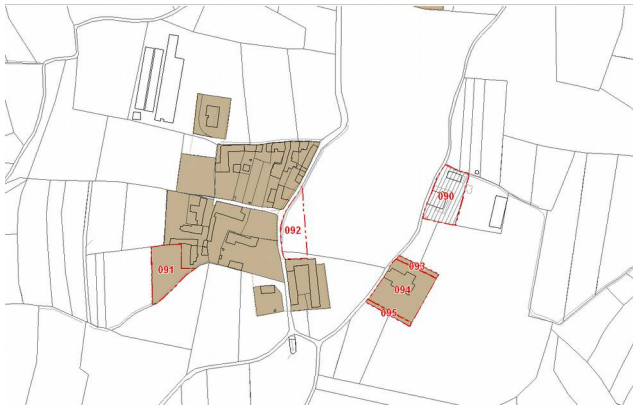
Uso del suolo

VARIAZIONE n. 95	
Intervento	La variazione prevede la trasformazione da area agricola ad area edificata residenziale. Si tratta esclusivamente di una presa d'atto dell'attuale uso dei suoli in quanto l'area costituisce pertinenza della vicina area residenziale.
Contesto	Si tratta di un ambito esterno all'urbanizzato, già provvisto di tutte le dotazioni necessarie.
Impatti	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione; benché si configuri come consumo di suolo, di fatto si tratta di un'area attualmente già di pertinenza dell'area edificata limitrofa.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
Modifiche NTA	Non previste.

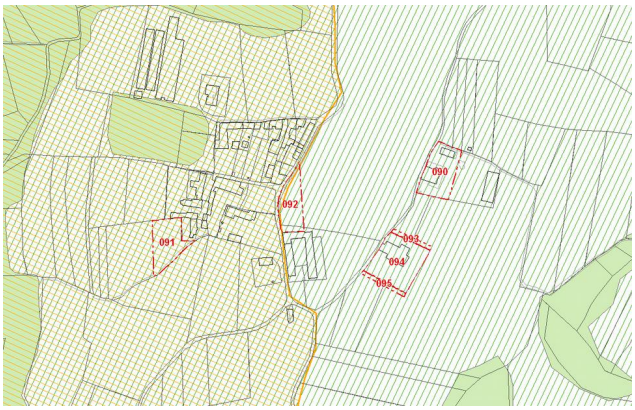
PRGC vigente



PRGC in variante



Beni paesaggistici



Componenti paesaggistiche

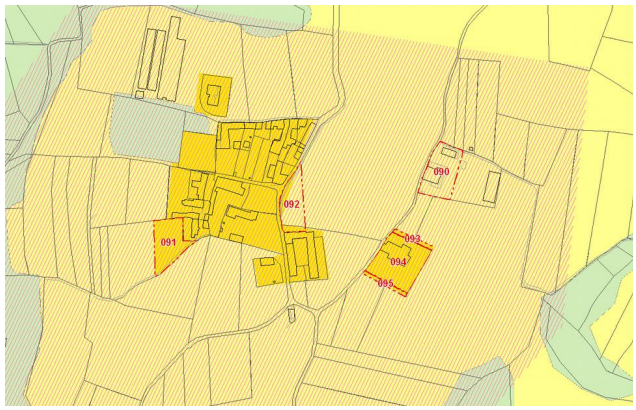
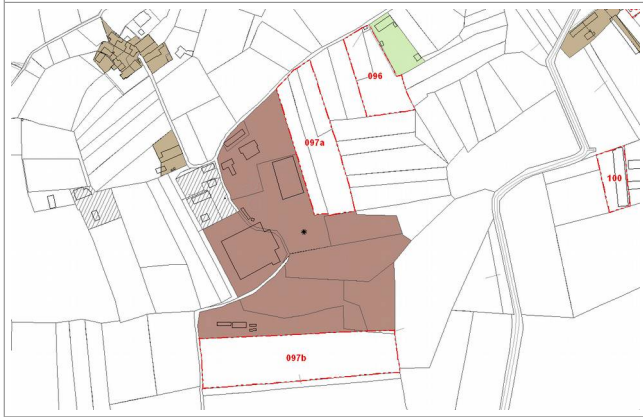


Foto aerea

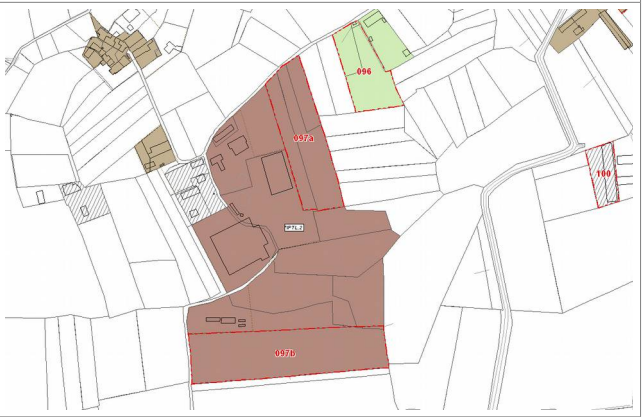
Uso del suolo

VARIAZIONE n. 96	
Intervento	La variazione da area agricola ad area con impianti esistenti ad uso prevalentemente produttivo è atta a consentire l'ampliamento della vicina area produttiva esistente.
Contesto	Si tratta di un ambito interno all'urbanizzato, già provvisto di tutte le dotazioni necessarie e che già costituisce pertinenza del lotto limitrofo.
Impatti	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 di ampliamento dell'ambito vicino e atta a consentire il sostegno alle attività in essere.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
Modifiche NTA	Non previste.

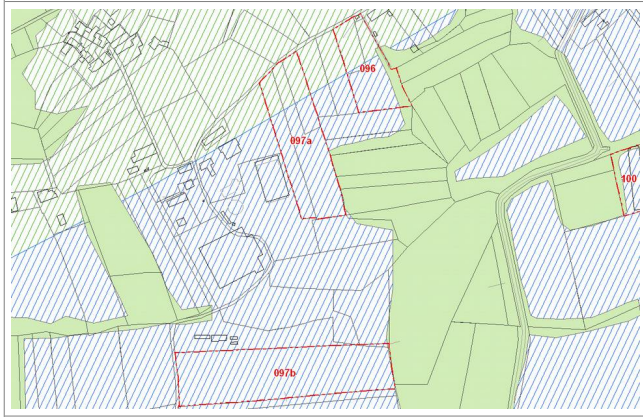
PRGC vigente



PRGC in variante



Beni paesaggistici



Componenti paesaggistiche

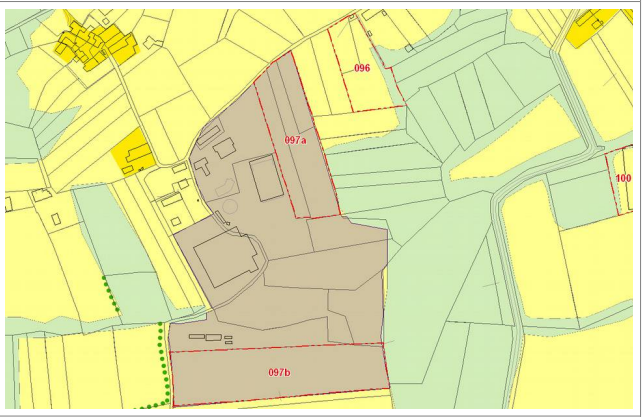
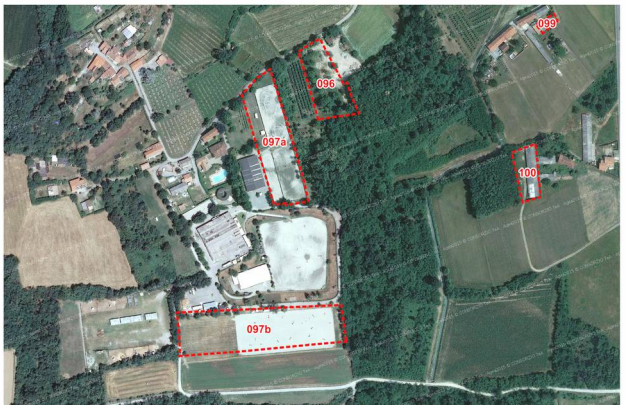


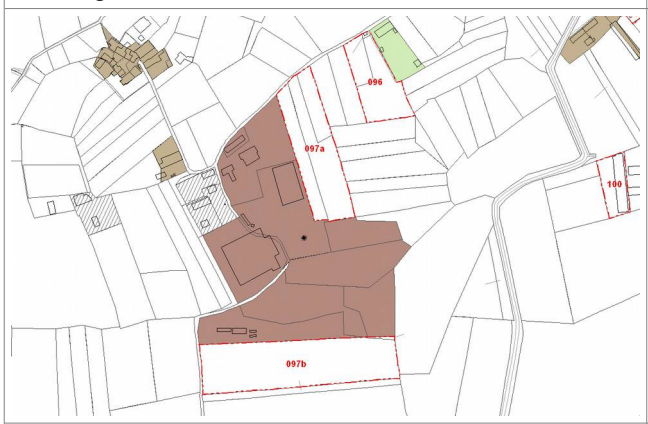
Foto aerea



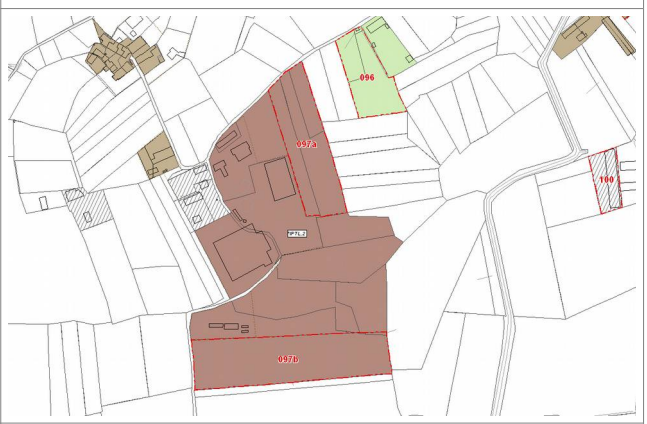
Uso del suolo

VARIAZIONE n. 97	
Intervento	La variazione da area agricola ad area privata per il tempo libero è atta a consentire l'ampliamento dell'attività di maneggio, di cui le aree interessate costituiscono già pertinenza.
Contesto	Si tratta di un ambito esterno all'urbanizzato, già provvisto di tutte le dotazioni necessarie.
Impatti	Non si individua alcun impatto di rilievo connesso alla trasformazione prevista. Trattandosi di un'attività di maneggio non si prefigura consumo di suolo.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
Modifiche NTA	Non previste.

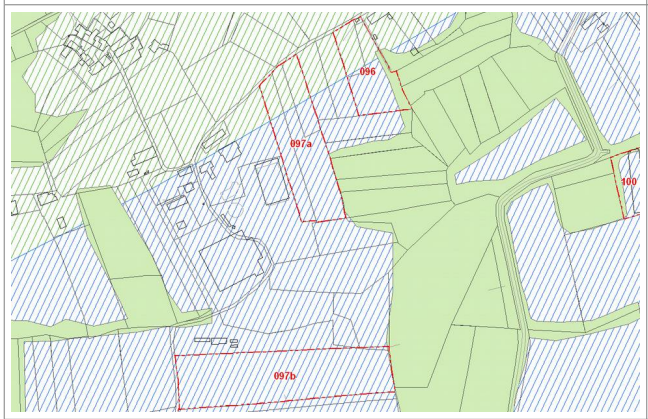
PRGC vigente



PRGC in variante



Beni paesaggistici



Componenti paesaggistiche

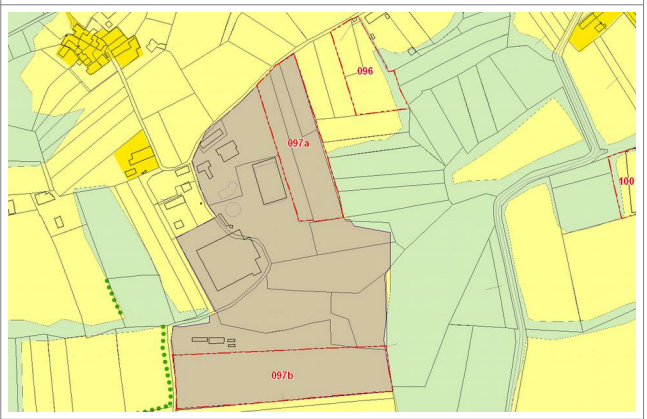
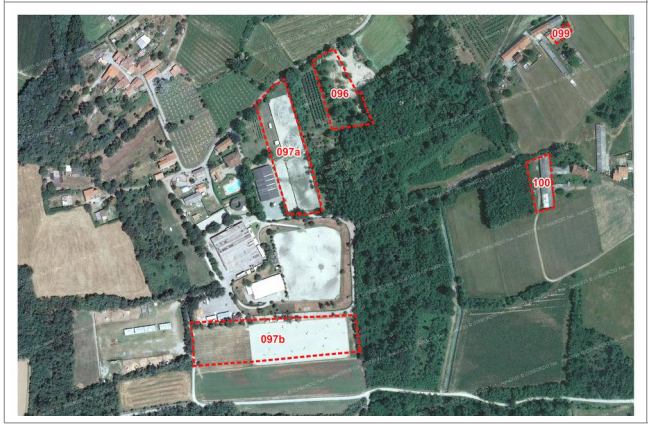


Foto aerea



Uso del suolo

VARIAZIONE n. 98	
Intervento	La variazione da area agricola ad area con impianti esistenti ad uso prevalentemente produttivo è atta a consentire l'ampliamento della vicina area produttiva esistente.
Contesto	Si tratta di un ambito interno all'urbanizzato, già provvisto di tutte le dotazioni necessarie e che già costituisce pertinenza del lotto limitrofo.
Impatti	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 di ampliamento dell'ambito vicino e atta a consentire il sostegno alle attività in essere.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
Modifiche NTA	Non previste.

PRGC vigente

PRGC in variante

Beni paesaggistici

Componenti paesaggistiche

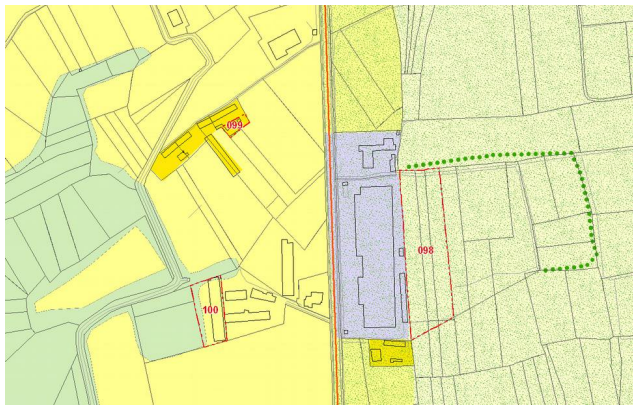
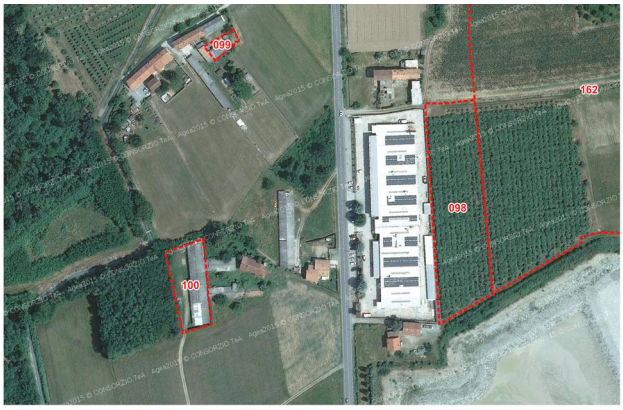


Foto aerea



Uso del suolo

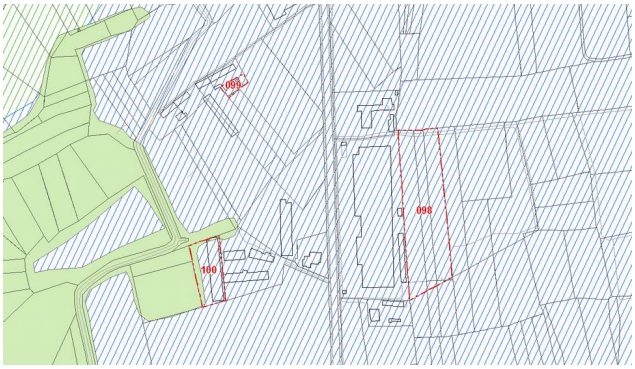
VARIAZIONE n. 99

Intervento	La variazione prevede la trasformazione da area agricola ad area edificata residenziale. Si tratta di una variazione indotta per lotti che ospitano una particolare tipologia di edifici, posti in area agricola senza le caratteristiche proprie degli edifici agricoli e che con il tempo hanno perso tale destinazione e sono stati convertiti a residenza, senza l'espletamento dell'attività agricola. Tali strutture hanno quindi tutte le caratteristiche per essere classificate nell'ambito delle aree esistenti residenziali.
Contesto	Si tratta di un ambito esterno 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.
Impatti	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione importanti; le uniche modifiche che saranno consentite sono atte a consentire il riutilizzo degli edifici rurali esistenti al fine di limitarne il più possibile l'abbandono. Benché si configuri come consumo di suolo, di fatto si tratta di un edificio esistente posto in area agricola pertanto non si è aumento di impermeabilità del terreno.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
Modifiche NTA	Non previste.

PRGC vigente

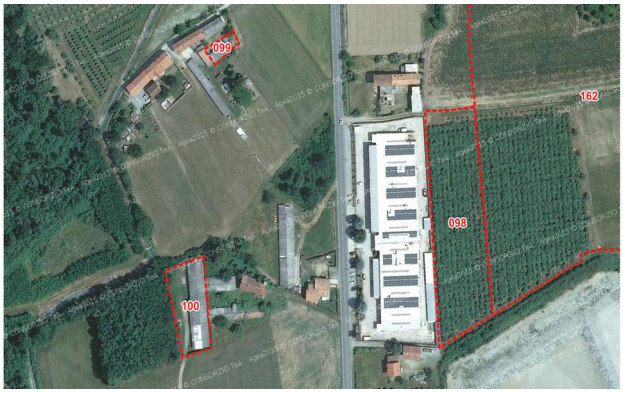
PRGC in variante

Beni paesaggistici



Componenti paesaggistiche

Foto aerea

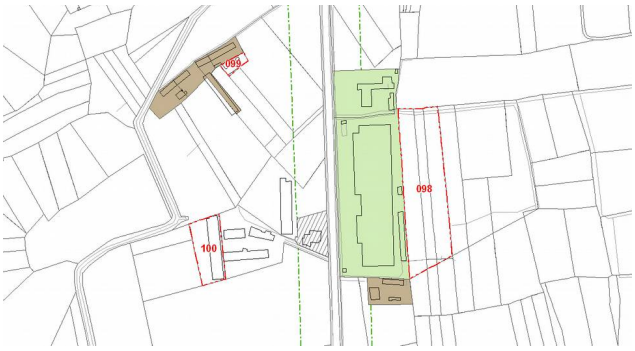


Uso del suolo

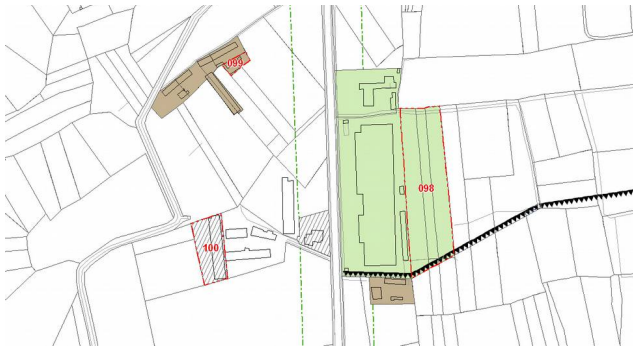
VARIAZIONE n. 100

Intervento	La variazione prevede la modifica da area agricola ad area edificata residenziale in area agricola. Si tratta di una variazione indotta per lotti che ospitano una particolare tipologia di edifici, posti in area agricola con tutte le caratteristiche morfologiche che ne derivano, ma che con il tempo hanno perso tale destinazione e sono stati convertiti a residenza, senza l'espletamento dell'attività agricola. Tali strutture, benché utilizzate come abitazione, non hanno le caratteristiche per essere classificate nell'ambito delle aree esistenti residenziali. E' pertanto obiettivo dell'Amministrazione Comunale consentire l'uso residenziale ma con specifiche prescrizioni.
Contesto	Si tratta di un ambito esterno 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.
Impatti	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione importanti; le uniche modifiche che saranno consentite sono atte a consentire il riutilizzo degli edifici rurali esistenti al fine di limitarne il più possibile l'abbandono, mantenendo le caratteristiche originarie dei luoghi. Benché si configuri come consumo di suolo, di fatto si tratta di un edificio esistente posto in area agricola pertanto non si è aumento di impermeabilità del terreno.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici
Modifiche NTA	Si rimanda all'articolo relativo delle NTA.

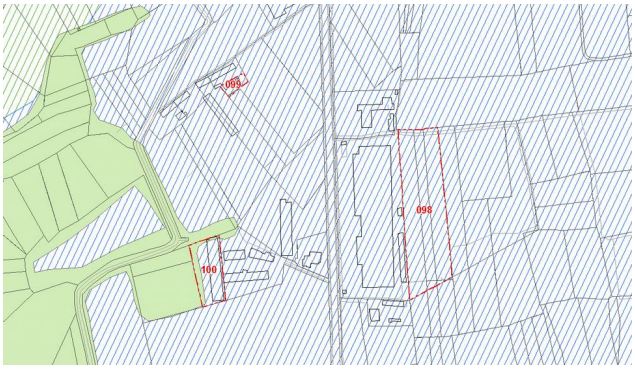
PRGC vigente



PRGC in variante

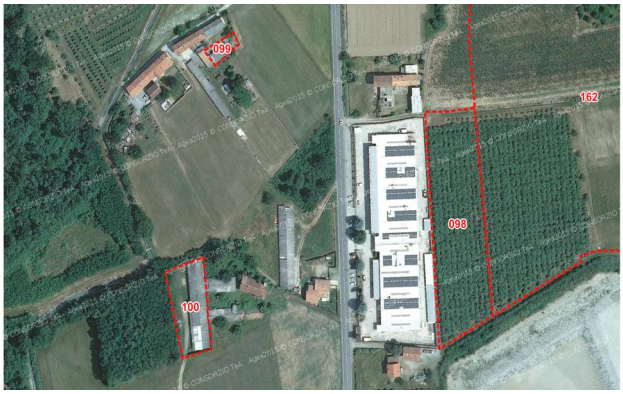


Beni paesaggistici



Componenti paesaggistiche

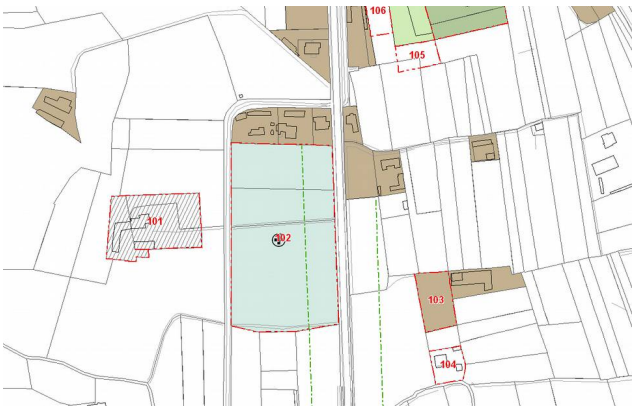
Foto aerea



Uso del suolo

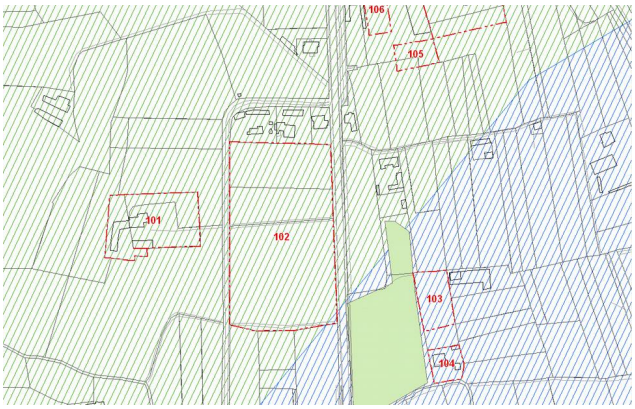
VARIAZIONE n. 101	
Intervento	La variazione prevede la trasformazione da edificio residenziale in area agricola ad area edificata residenziale. Si tratta esclusivamente di una presa d'atto dell'attuale uso dei suoli in quanto l'area non ha le caratteristiche e l'uso agricolo e si colloca nelle vicinanze di altre aree residenziali.
Contesto	Si tratta di un ambito esterno all'urbanizzato, già provvisto di tutte le dotazioni necessarie.
Impatti	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione; benché si configuri come consumo di suolo, di fatto si tratta di una presa d'atto dell'esistente.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
Modifiche NTA	Non previste.

PRGC vigente



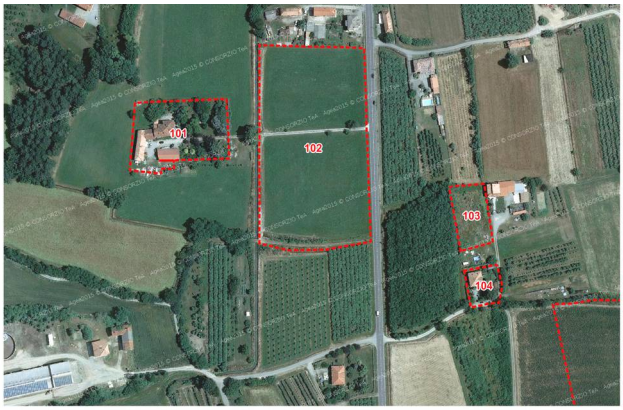
PRGC in variante

Beni paesaggistici



Componenti paesaggistiche

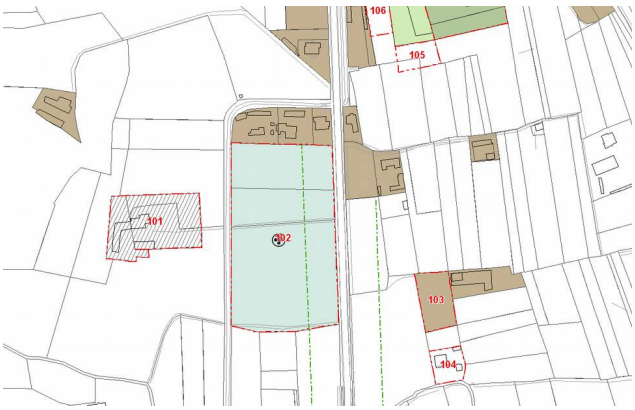
Foto aerea



Uso del suolo

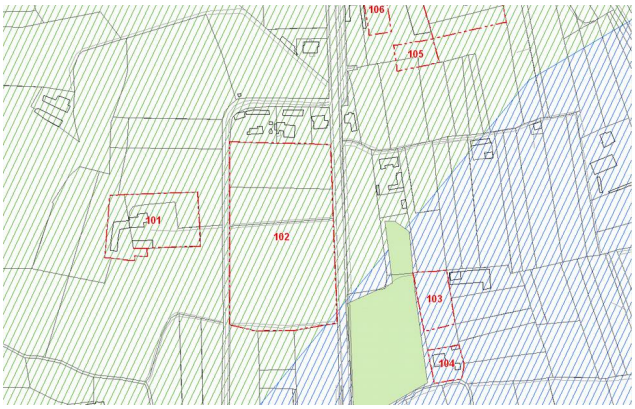
VARIAZIONE n. 102	
Intervento	La variazione prevede la trasformazione da area residenziale ad area agricola in quanto sono venute meno le esigenze di sviluppo che avano portato all'inserimento di tale previsione nel PRG vigente.
Contesto	Il lotto è esterno all'urbanizzato.
Impatti	Si tratta di un'ampia area per la quale è prevista l'eliminazione delle previsioni di consumo di suolo (area SP) ed il mantenimento della naturalità dei lotti.
Mitigazioni	Non necessarie.
Modifiche NTA	Non previste.

PRGC vigente



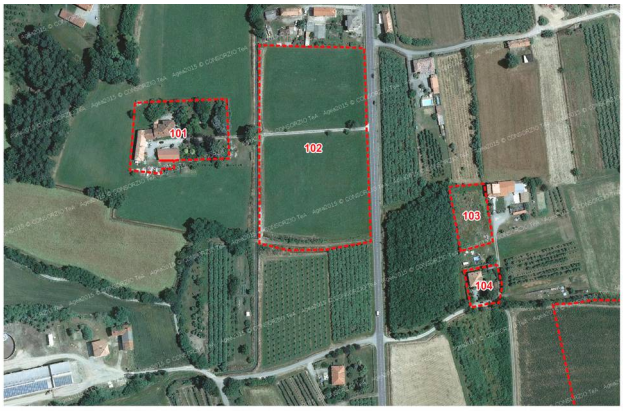
PRGC in variante

Beni paesaggistici



Componenti paesaggistiche

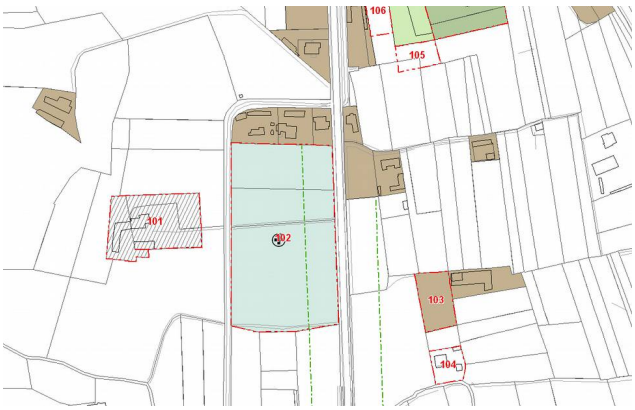
Foto aerea



Uso del suolo

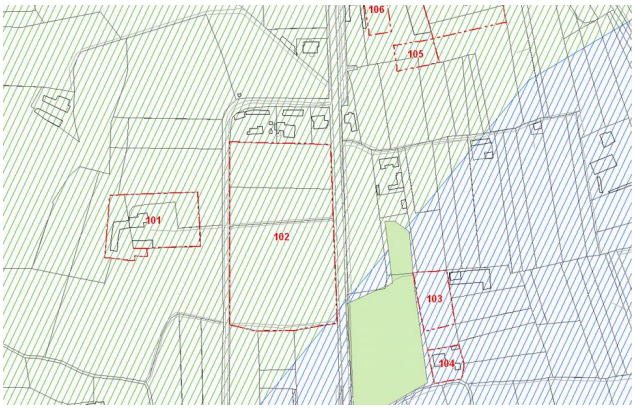
VARIAZIONE n. 103	
Intervento	La variazione prevede la trasformazione da area residenziale ad area agricola in quanto sono venute meno le esigenze di sviluppo che avano portato all'inserimento di tale previsione nel PRG vigente.
Contesto	Il lotto è esterno all'urbanizzato.
Impatti	Si tratta di un'ampia area per la quale è prevista l'eliminazione delle previsioni di consumo di suolo ed il mantenimento della naturalità dei lotti.
Mitigazioni	Non necessarie.
Modifiche NTA	Non previste.

PRGC vigente



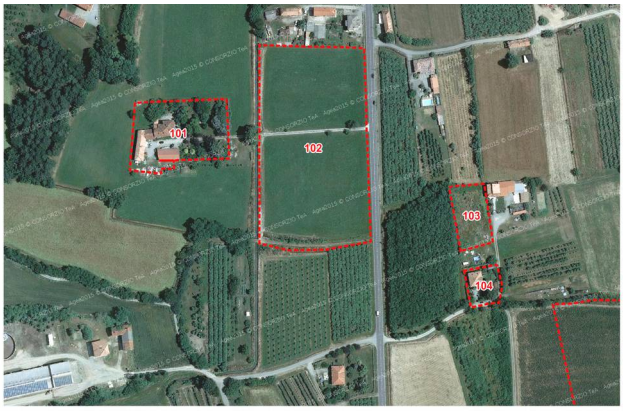
PRGC in variante

Beni paesaggistici



Componenti paesaggistiche

Foto aerea

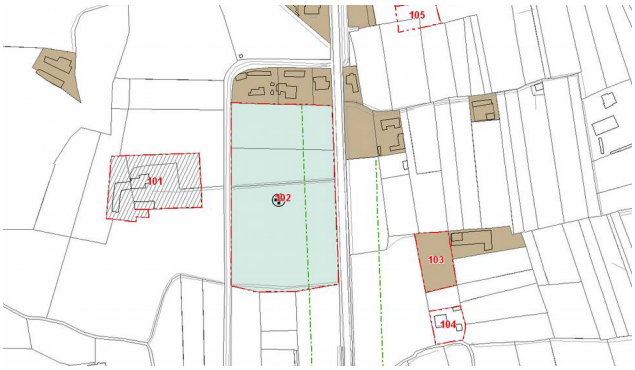


Uso del suolo

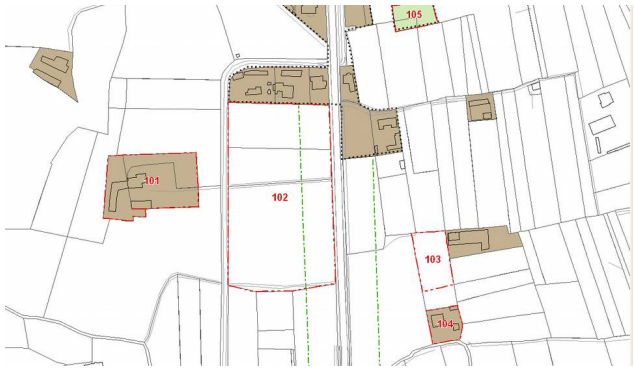
VARIAZIONE n. 104

Intervento	La variazione prevede la trasformazione da area agricola ad area edificata residenziale. Si tratta di una variazione indotta per lotti che ospitano una particolare tipologia di edifici, posti in area agricola senza le caratteristiche proprie degli edifici agricoli e che con il tempo hanno perso tale destinazione e sono stati convertiti a residenza, senza l'espletamento dell'attività agricola. Tali strutture hanno quindi tutte le caratteristiche per essere classificate nell'ambito delle aree esistenti residenziali.
Contesto	Si tratta di un ambito esterno all'urbanizzato, già provvisto di tutte le dotazioni necessarie.
Impatti	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione importanti; le uniche modifiche che saranno consentite sono atte a consentire il riutilizzo degli edifici rurali esistenti al fine di limitarne il più possibile l'abbandono. Benché si configuri come consumo di suolo, di fatto si tratta di un edificio esistente posto in area agricola pertanto non si è aumento di impermeabilità del terreno.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
Modifiche NTA	Non previste.

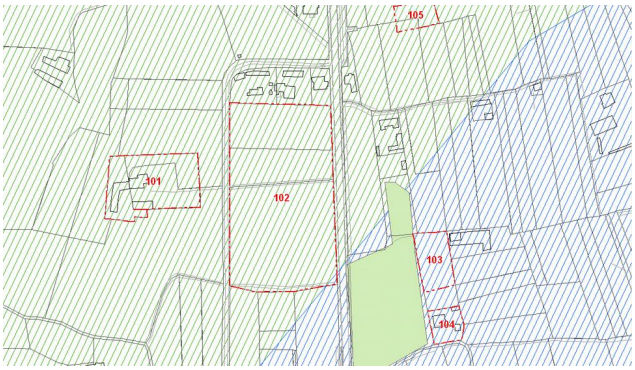
PRGC vigente



PRGC in variante



Beni paesaggistici



Componenti paesaggistiche

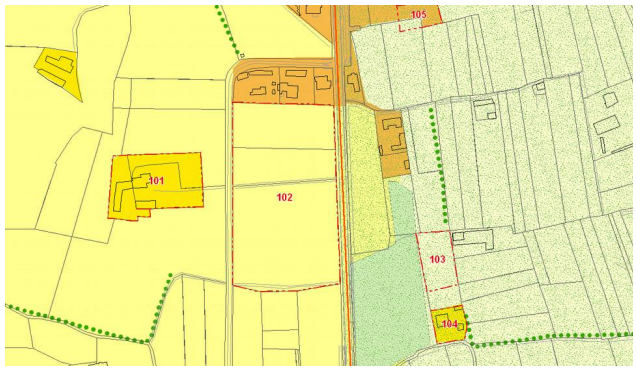
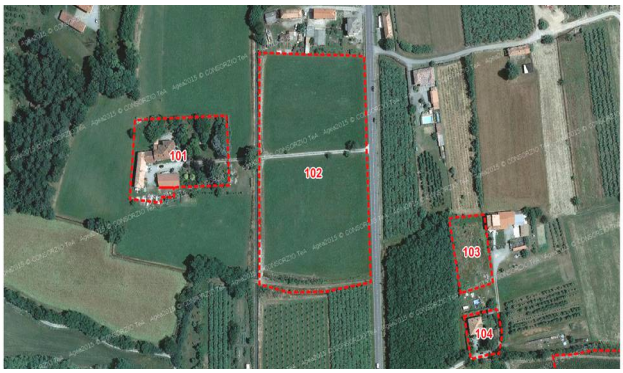


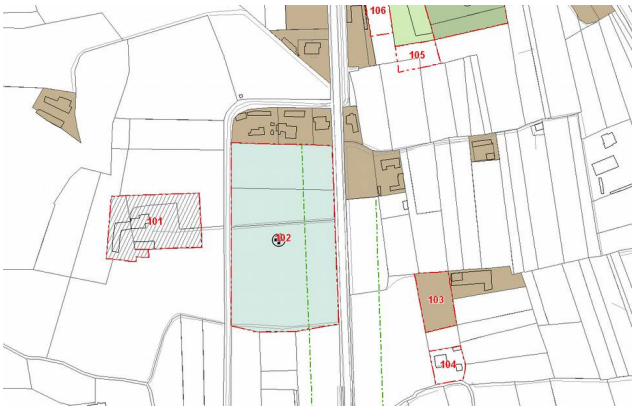
Foto aerea



Uso del suolo

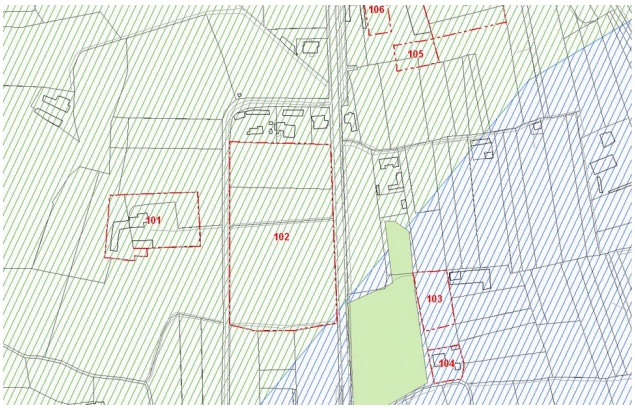
VARIAZIONE n. 105	
Intervento	La variazione da area agricola ad area con impianti esistenti ad uso prevalentemente produttivo è atta a consentire l'ampliamento della vicina area produttiva esistente.
Contesto	Si tratta di un ambito interno all'urbanizzato, già provvisto di tutte le dotazioni necessarie e che già costituisce pertinenza del lotto limitrofo.
Impatti	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 di ampliamento dell'ambito vicino e atta a consentire il sostegno alle attività in essere.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
Modifiche NTA	Non previste.

PRGC vigente



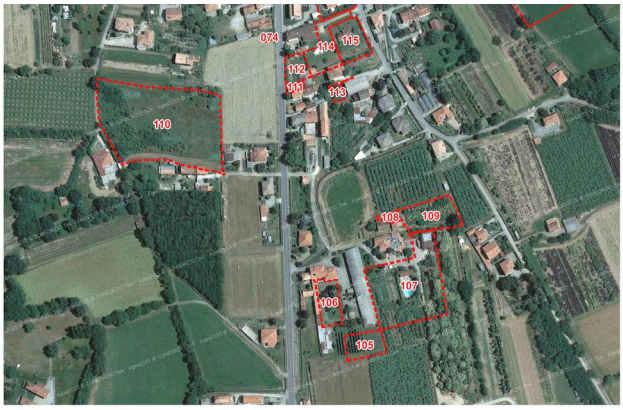
PRGC in variante

Beni paesaggistici



Componenti paesaggistiche

Foto aerea



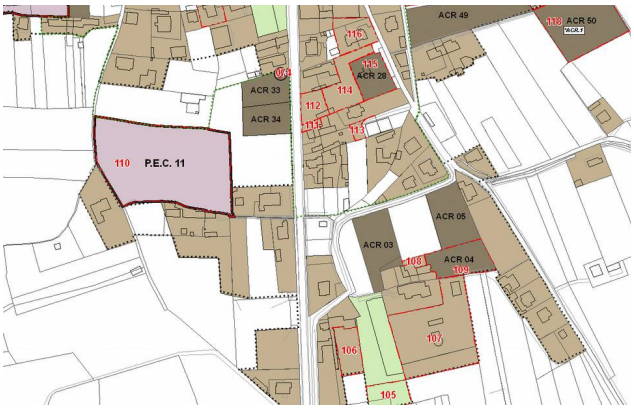
Uso del suolo

VARIAZIONE n. 106

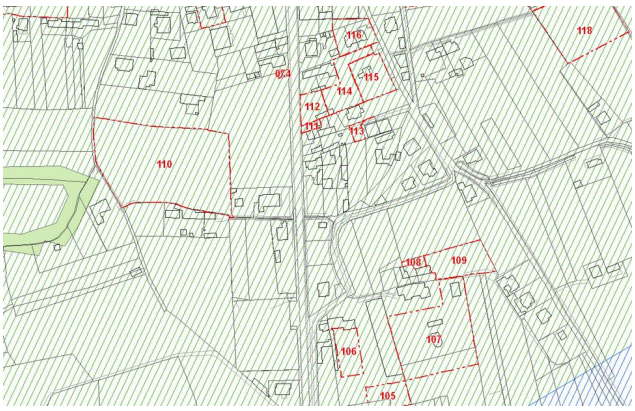
Intervento	La variazione da area agricola ad area edificata residenziale è esclusivamente una presa d'atto di una situazione esistente in quanto il lotto costituisce pertinenza di un vicino ambito AER; grazie alla trasformazione prevista sarà possibile effettuare un ampliamento.
Contesto	Si tratta di un ambito interno all'urbanizzato, già provvisto di tutte le dotazioni necessarie.
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.

PRGC vigente

PRGC in variante



Beni paesaggistici



Componenti paesaggistiche

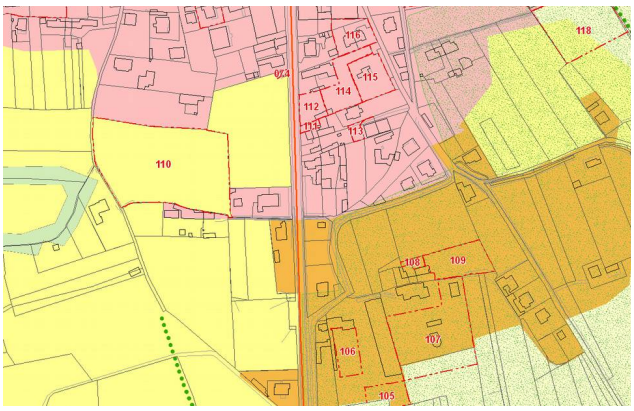
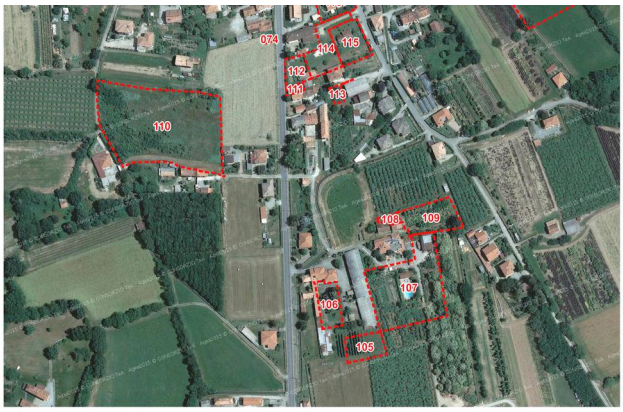


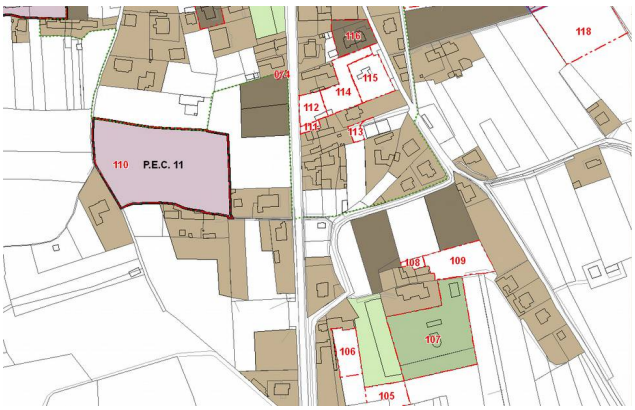
Foto aerea



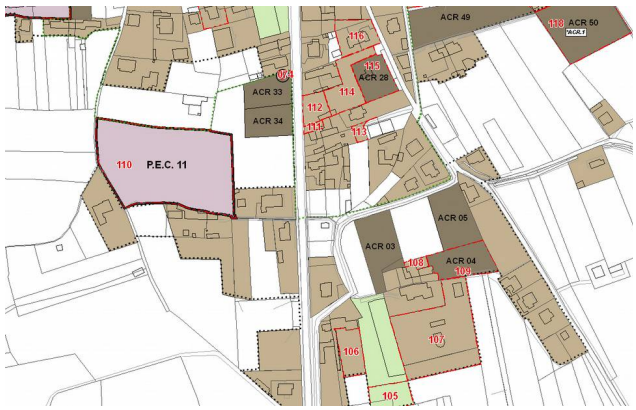
Uso del suolo

VARIAZIONE n. 107	
Intervento	La variazione da area per nuovi impianti produttivi ad area edificata residenziale è esclusivamente una presa d'atto di una situazione esistente.
Contesto	Si tratta di un ambito interno all'urbanizzato, già provvisto di tutte le dotazioni.
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.

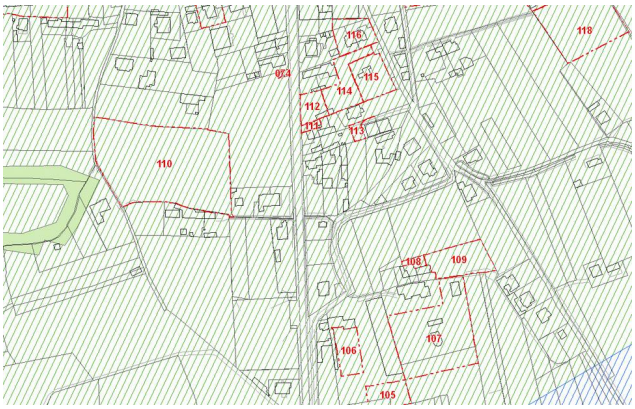
PRGC vigente



PRGC in variante



Beni paesaggistici



Componenti paesaggistiche

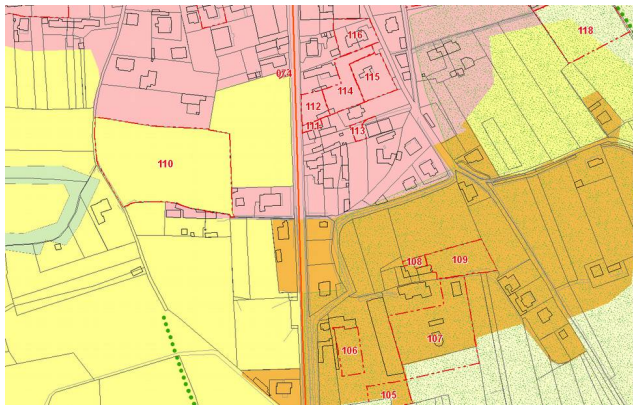
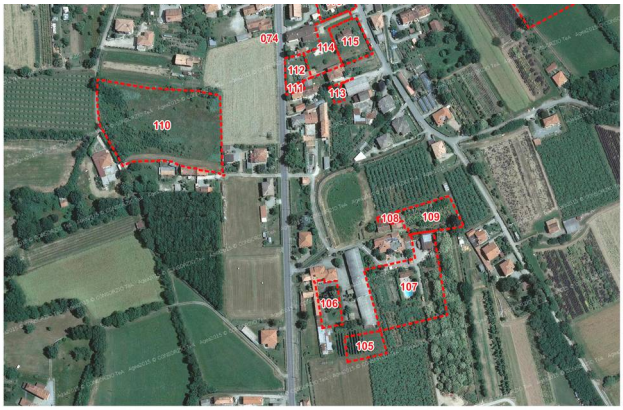


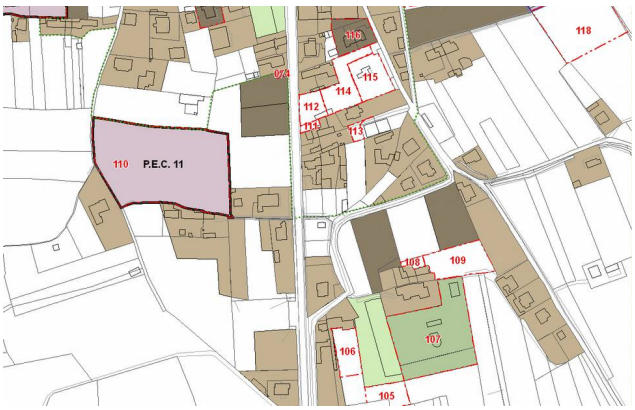
Foto aerea



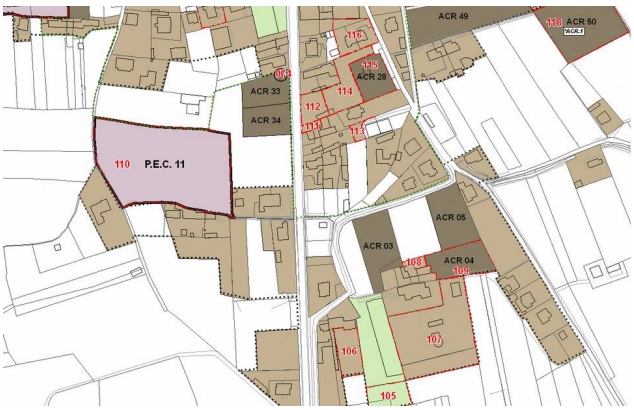
Uso del suolo

VARIAZIONE n. 108	
Intervento	La variazione da area agricola ad area edificata è esclusivamente una presa d'atto dell'esistente in quanto ad oggi il lotto costituisce pertinenza della struttura abitativa limitrofa; grazie alla trasformazione sarà possibile effettuare un ampliamento dell'edificio esistente.
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.

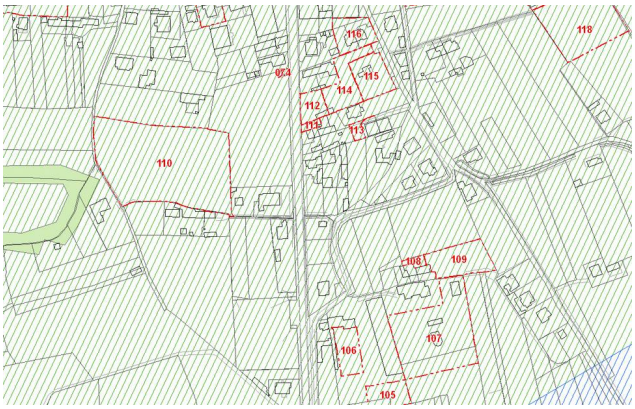
PRGC vigente



PRGC in variante



Beni paesaggistici



Componenti paesaggistiche

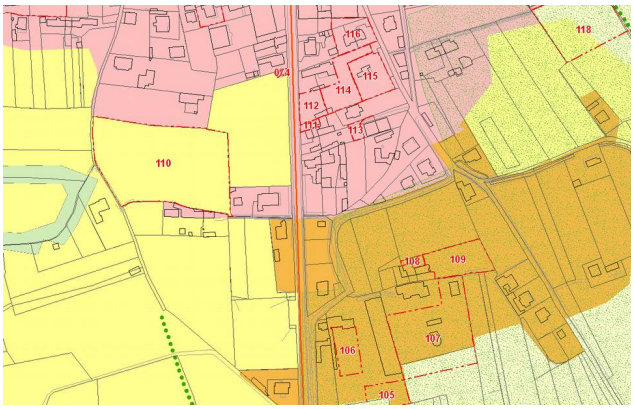
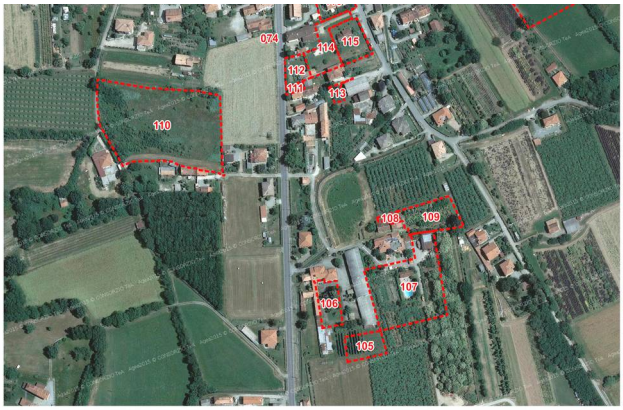


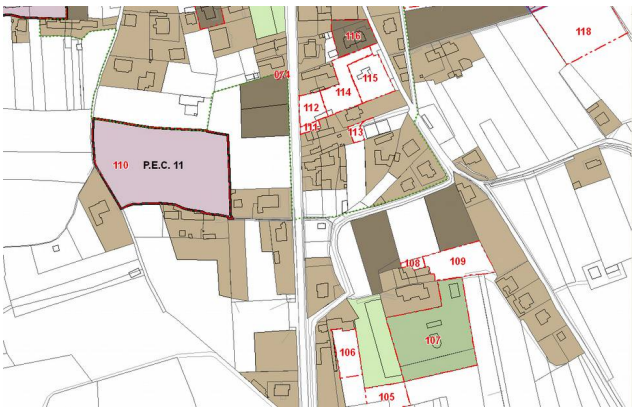
Foto aerea



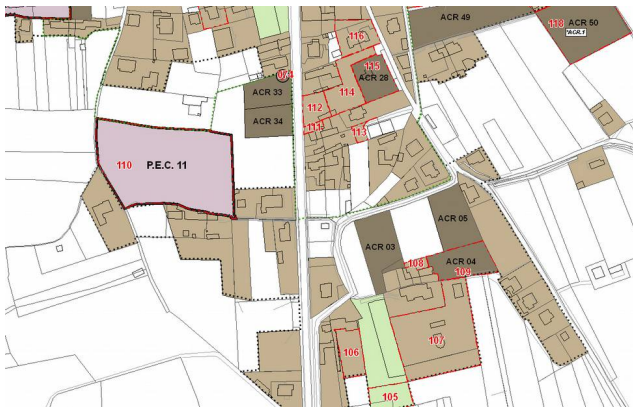
Uso del suolo

VARIAZIONE n. 109	
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 in fase di espansione, per le quali la previsione di sviluppo residenziale è già inserita nel PRG vigente. .
Impatti	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.
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.

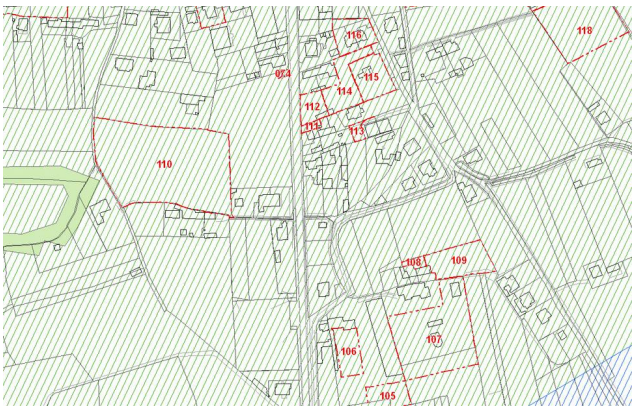
PRGC vigente



PRGC in variante



Beni paesaggistici



Componenti paesaggistiche

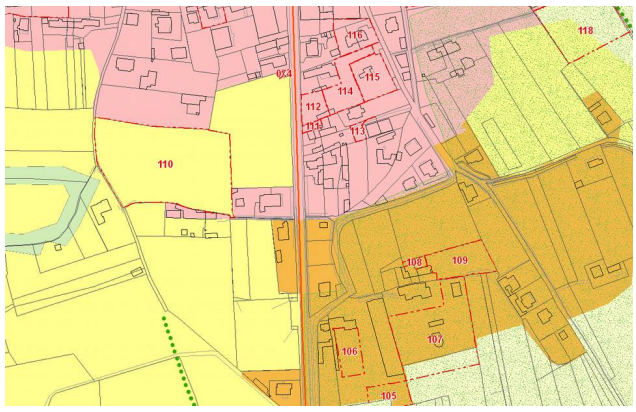
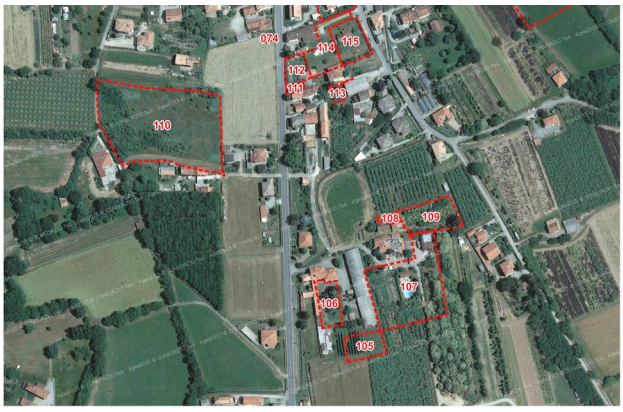


Foto aerea

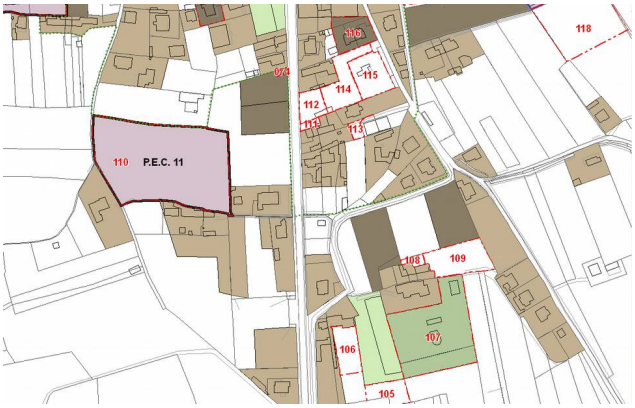


Uso del suolo

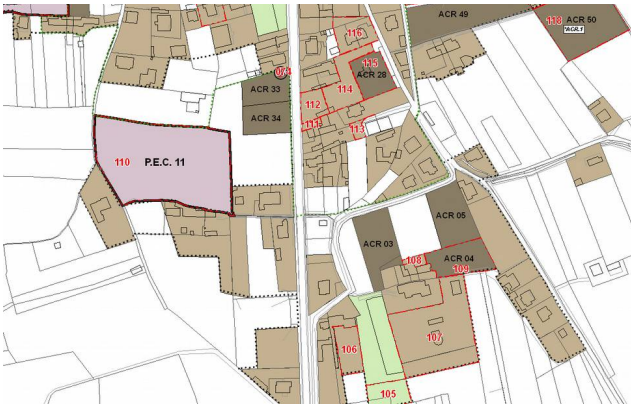
VARIAZIONE n. 110

Intervento	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.
Contesto	L'area è interstiziale all'urbanizzato,in una zona caratterizzata dalla presenza di aree residenziali, esistenti ed in via di sviluppo.
Impatti	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.
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.

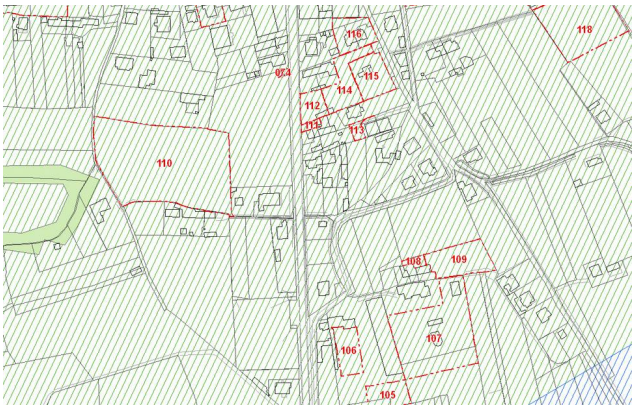
PRGC vigente



PRGC in variante



Beni paesaggistici



Componenti paesaggistiche

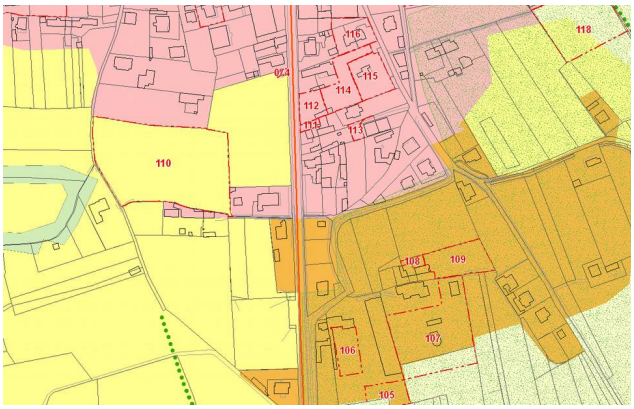
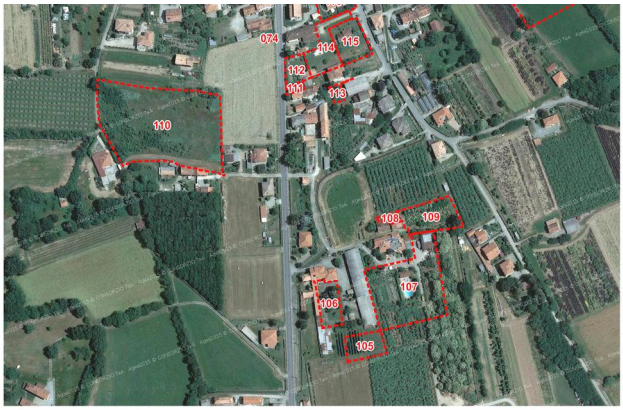


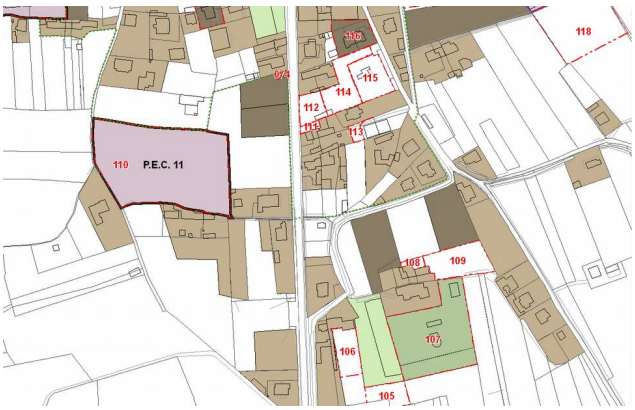
Foto aerea



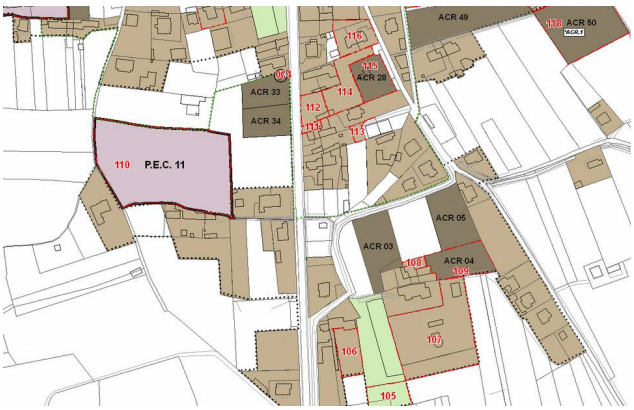
Uso del suolo

VARIAZIONE n. 111	
Intervento	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.
Contesto	Si tratta di un ambito interno all'urbanizzato, già provvisto di tutte le dotazioni necessarie.
Impatti	Non si individua alcun impatto.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
Modifiche NTA	Non previste.

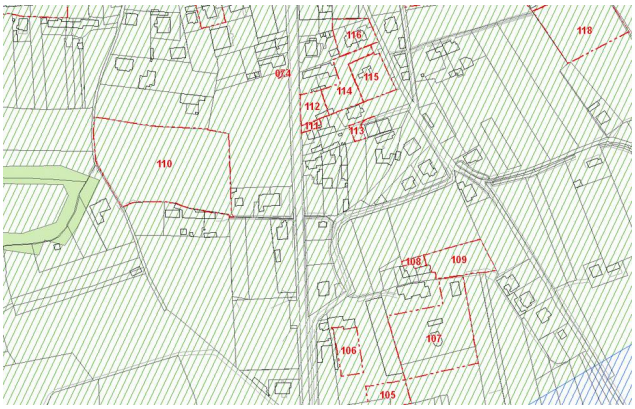
PRGC vigente



PRGC in variante



Beni paesaggistici



Componenti paesaggistiche

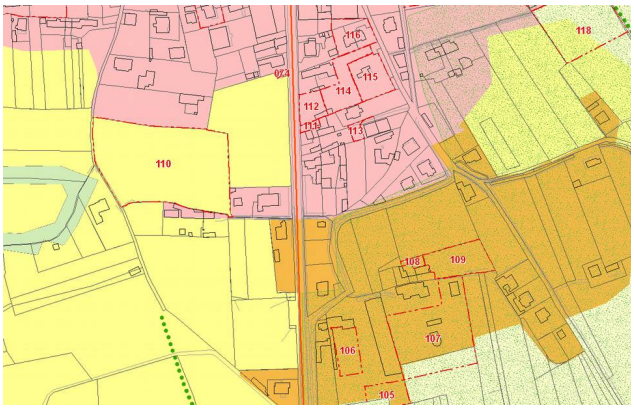
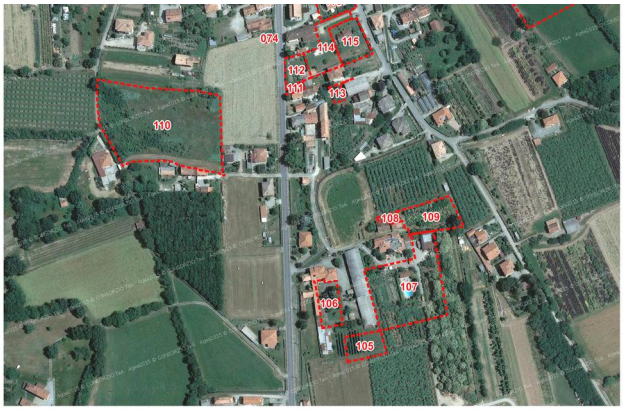


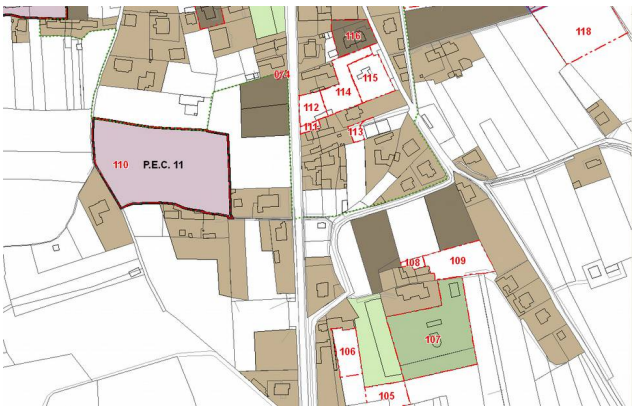
Foto aerea



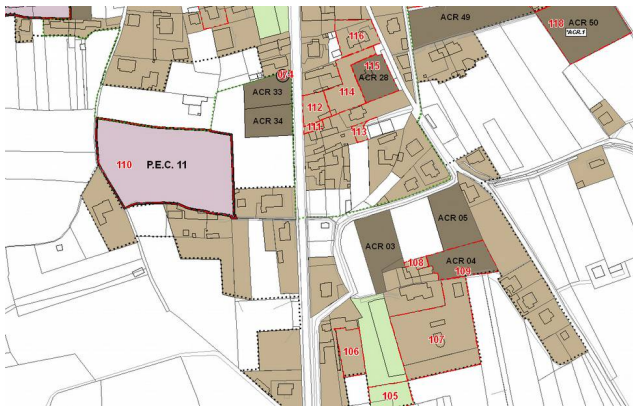
Uso del suolo

VARIAZIONE n. 112	
Intervento	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.
Contesto	Si tratta di un ambito interno all'urbanizzato, già provvisto di tutte le dotazioni necessarie.
Impatti	Non si individua alcun impatto.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
Modifiche NTA	Non previste.

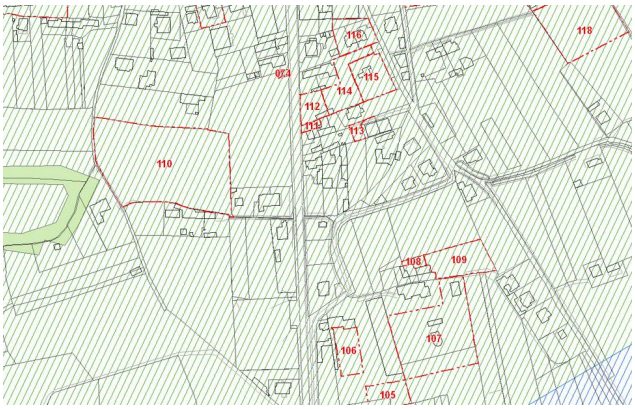
PRGC vigente



PRGC in variante



Beni paesaggistici



Componenti paesaggistiche

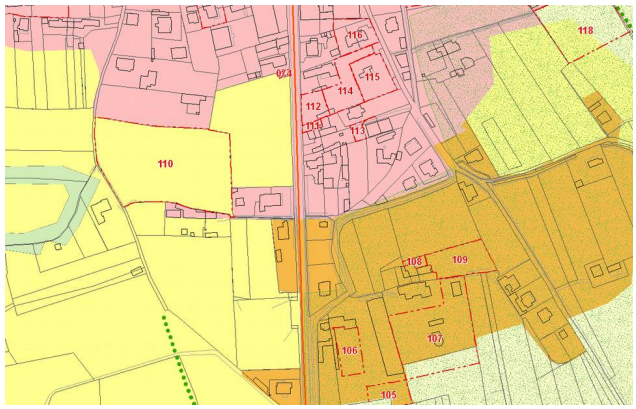
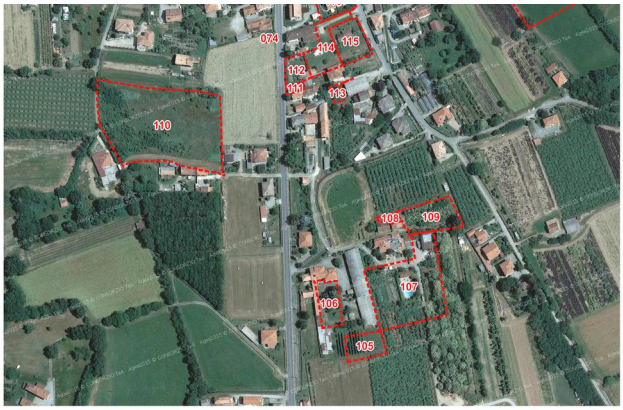


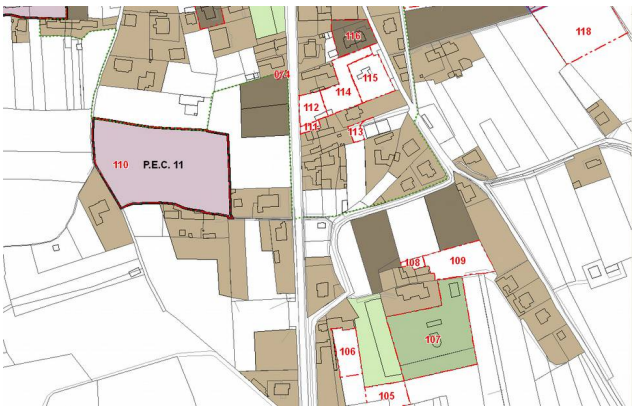
Foto aerea



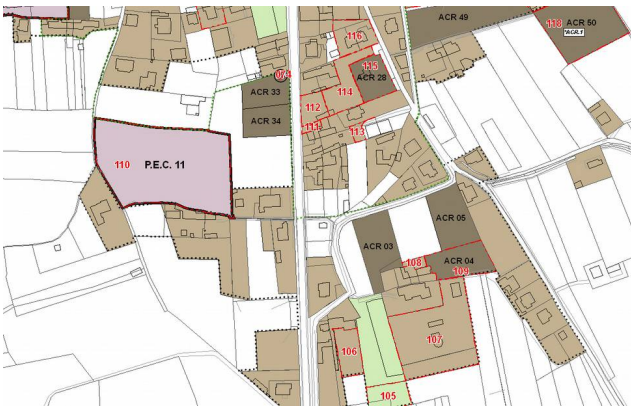
Uso del suolo

VARIAZIONE n. 113	
Intervento	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.
Contesto	Si tratta di un ambito interno all'urbanizzato, già provvisto di tutte le dotazioni necessarie.
Impatti	Non si individua alcun impatto.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
Modifiche NTA	Non previste.

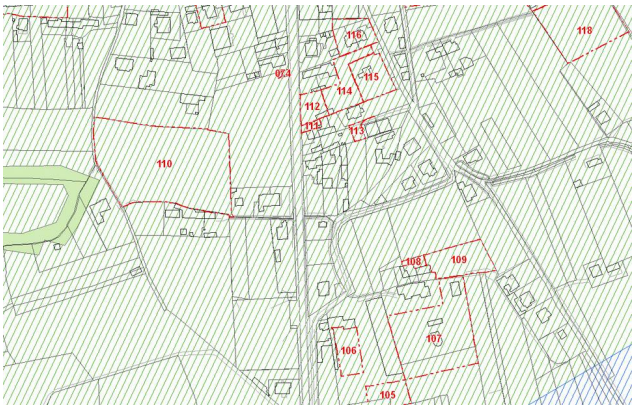
PRGC vigente



PRGC in variante



Beni paesaggistici



Componenti paesaggistiche

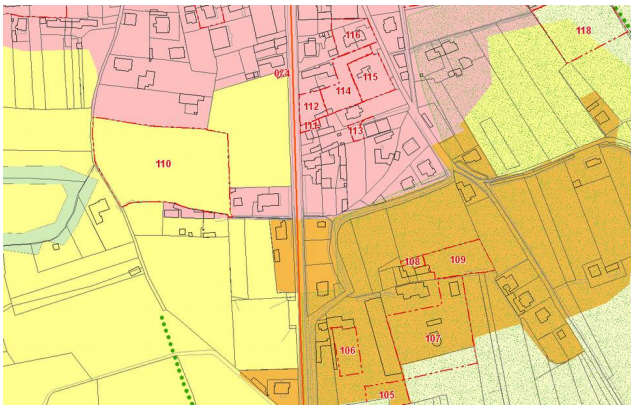
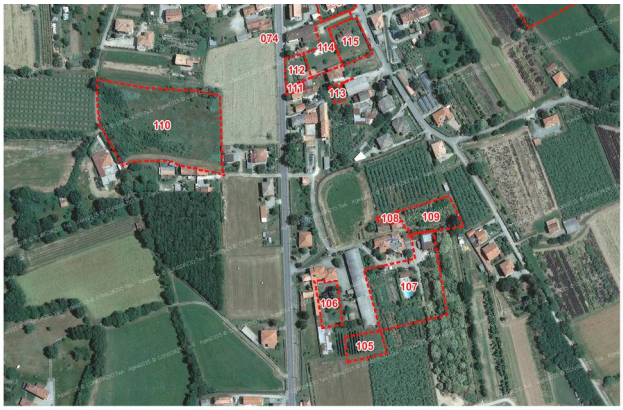


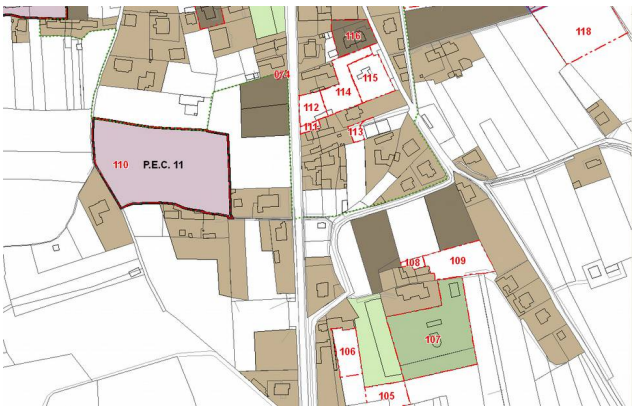
Foto aerea



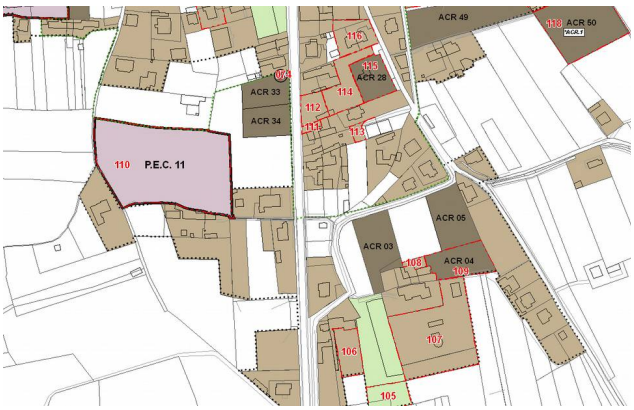
Uso del suolo

VARIAZIONE n. 114	
Intervento	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.
Contesto	Si tratta di un ambito interno all'urbanizzato, già provvisto di tutte le dotazioni necessarie.
Impatti	Non si individua alcun impatto.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
Modifiche NTA	Non previste.

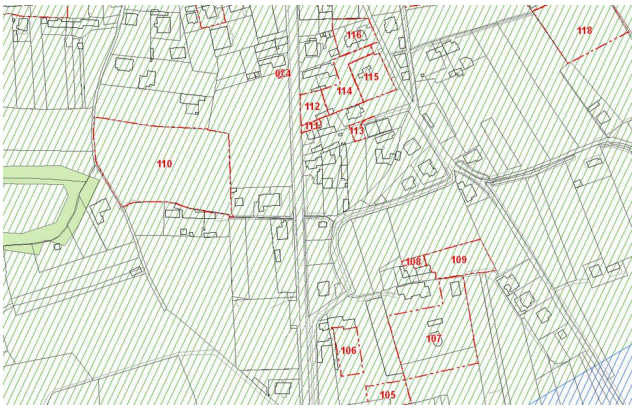
PRGC vigente



PRGC in variante



Beni paesaggistici



Componenti paesaggistiche

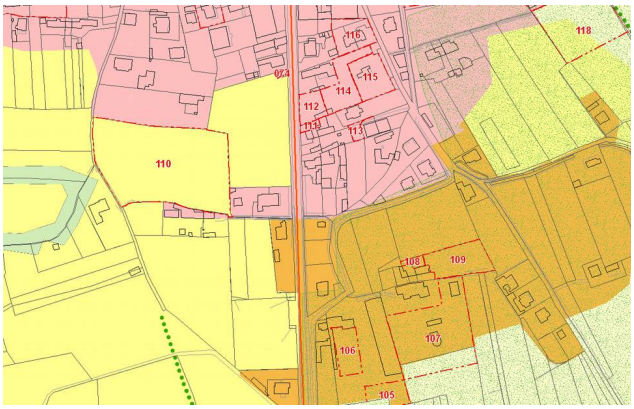
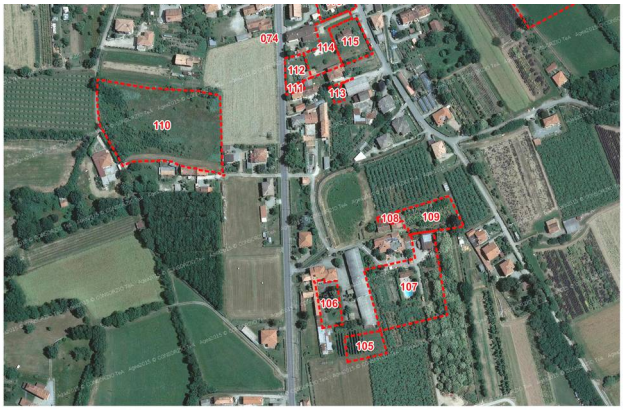


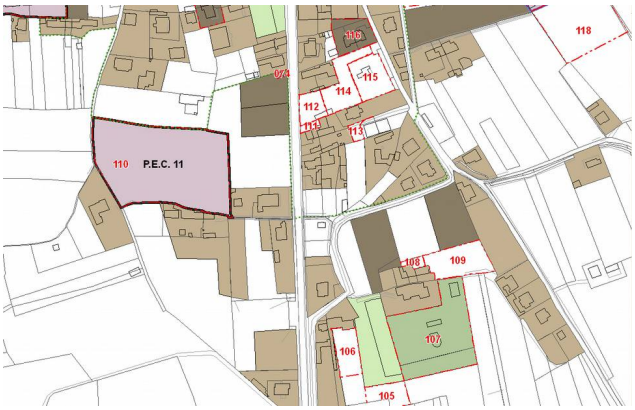
Foto aerea



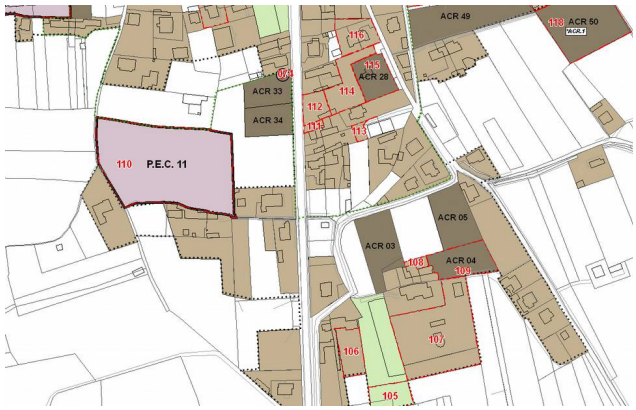
Uso del suolo

VARIAZIONE n. 115	
Intervento	La variazione da area agricola ad area di completamento residenziale consentirà la realizzazione di una nuova unità abitativa.
Contesto	Si tratta di un ambito interno all'urbanizzato, già provvisto di tutte le dotazioni necessarie.
Impatti	Trattandosi di un'area di piccole dimensioni, interstiziale 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.

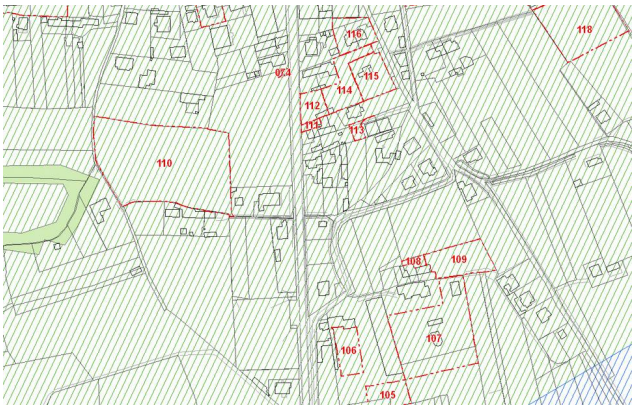
PRGC vigente



PRGC in variante



Beni paesaggistici



Componenti paesaggistiche

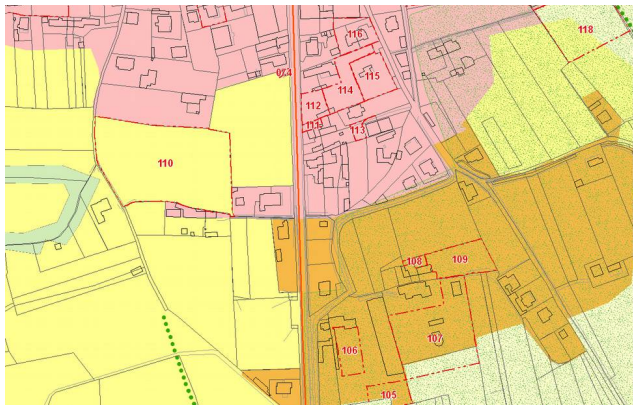
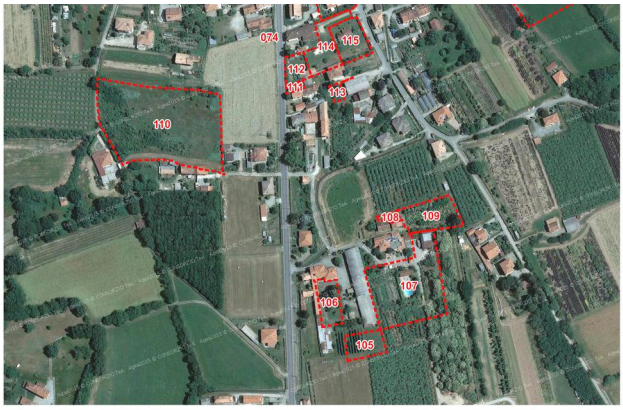


Foto aerea



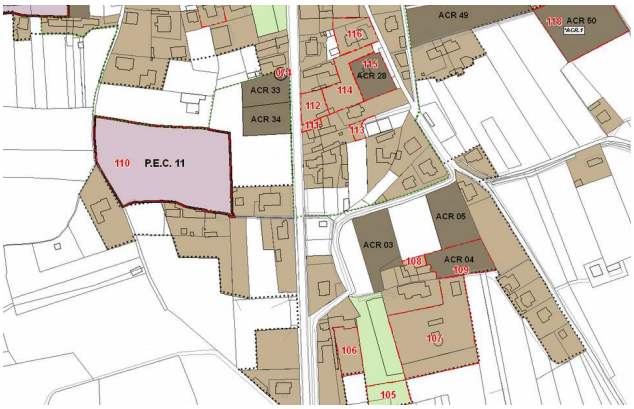
Uso del suolo

VARIAZIONE n. 116

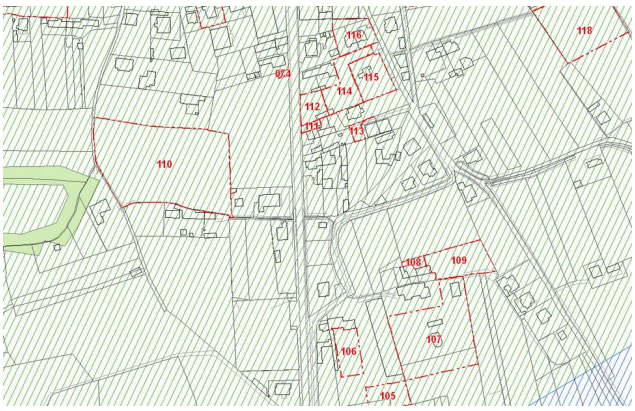
Intervento	La variazione da area di completamento ad area edificata è esclusivamente una presa d'atto dell'attuazione delle previsioni del PRG vigente.
Contesto	Il lotto è interno all'urbanizzato. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Lago di 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.

PRGC vigente

PRGC in variante



Beni paesaggistici



Componenti paesaggistiche

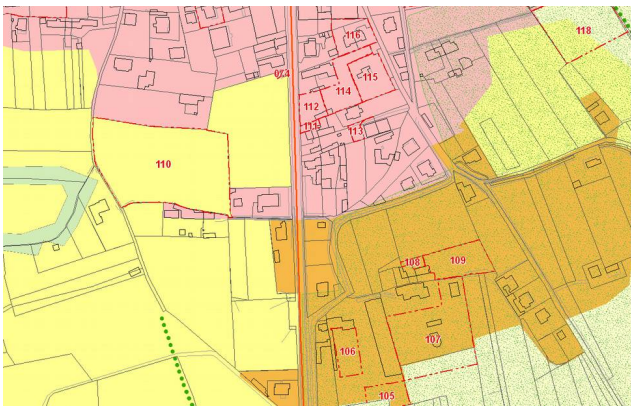
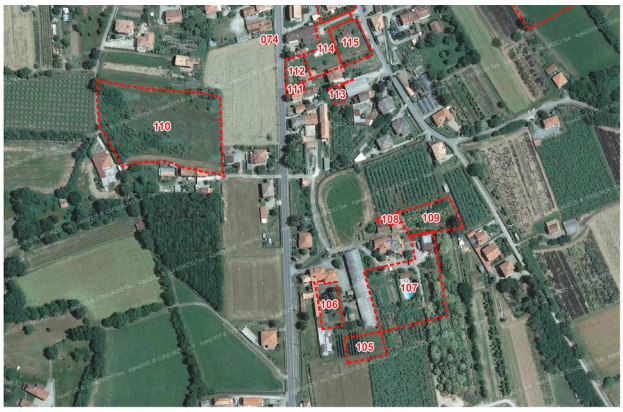


Foto aerea

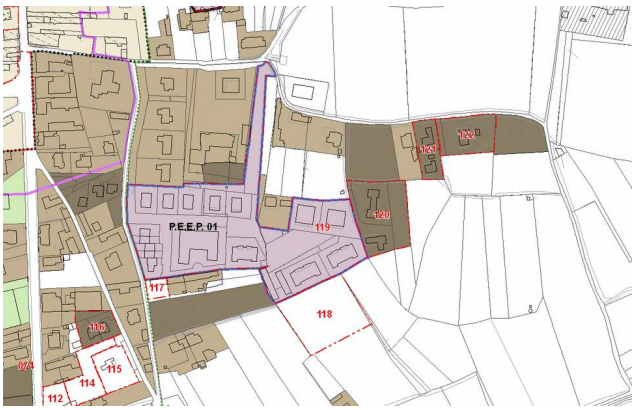


Uso del suolo

VARIAZIONE n. 117

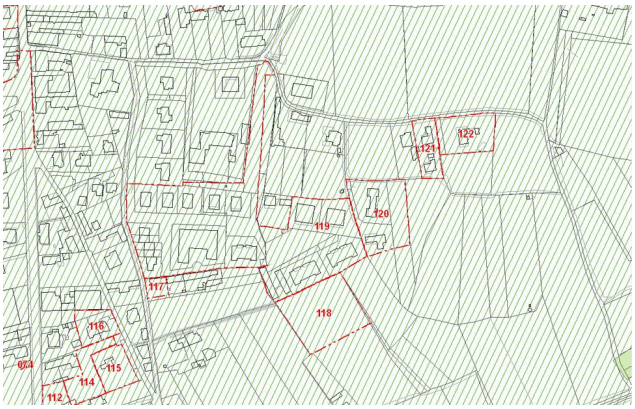
Intervento	La variazione da area agricola ad area edificata residenziale è esclusivamente una presa d'atto di una situazione esistente: si tratta di zone interstiziali all'abitato inserite in zona residenziale.
Contesto	Si tratta di un ambito interno all'urbanizzato, già provvisto di tutte le dotazioni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

PRGC vigente



PRGC in variante

Beni paesaggistici



Componenti paesaggistiche

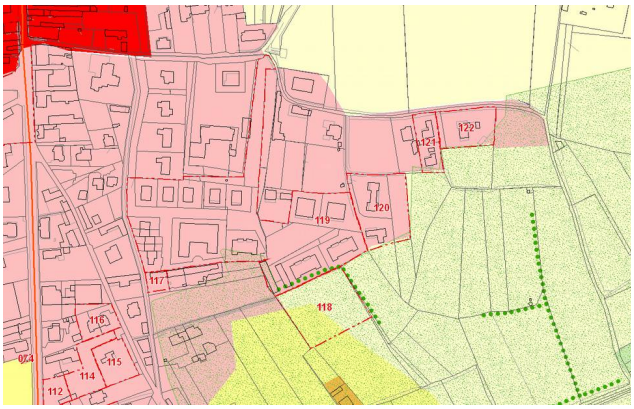
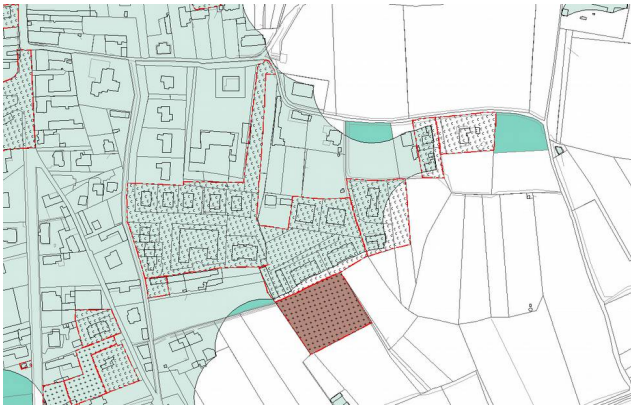


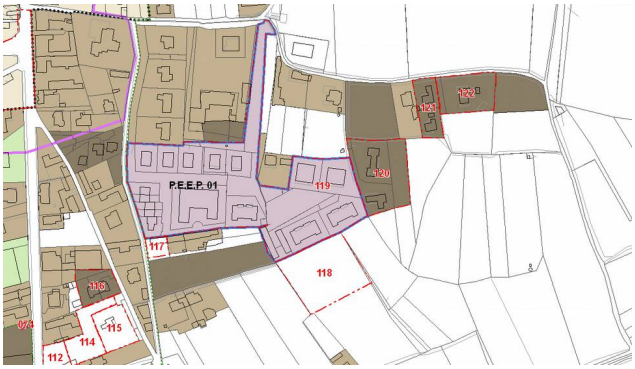
Foto aerea

Uso del suolo



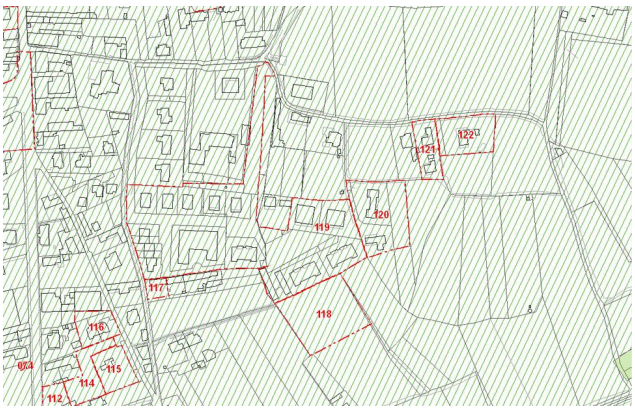
VARIAZIONE n. 118	
Intervento	La variazione da area agricola ad area di completamento residenziale consentirà la realizzazione di una nuova unità abitativa.
Contesto	Il lotto è limitrofo ad altre aree residenziali esistenti o in via di sviluppo.
Impatti	Trattandosi di un'area di piccole dimensioni, posta in ambito perimetrale rispetto 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. Si sottolinea che è stata inoltre inserita la seguente dicitura: "*Relativamente all'area classificata come **ACR 50** si precisa che dovranno essere mantenute le formazioni lineari esistenti (siepi e filari), come indicate dalla Carta Tecnica Forestale del SIFOR (Sistema Informativo Forestale Regionale).*"

PRGC vigente



PRGC in variante

Beni paesaggistici



Componenti paesaggistiche

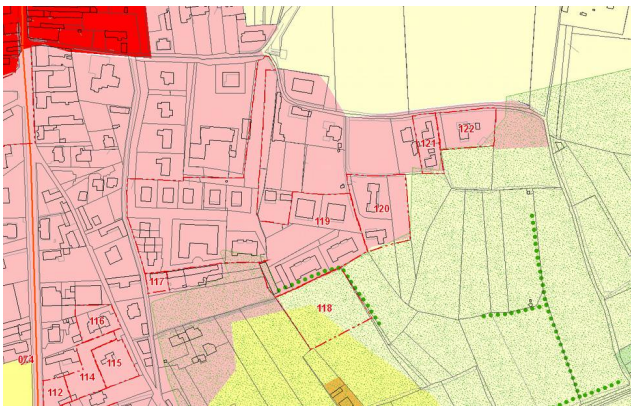
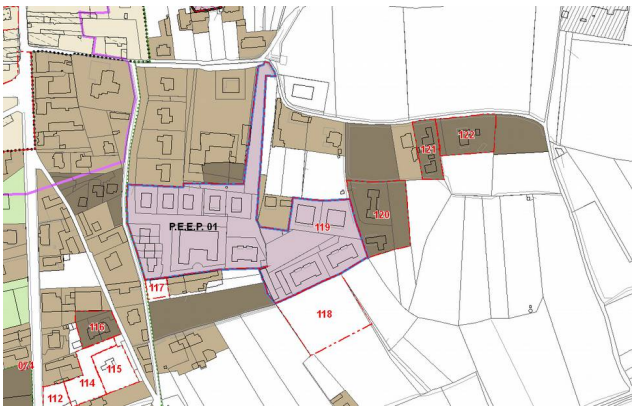


Foto aerea

Uso del suolo

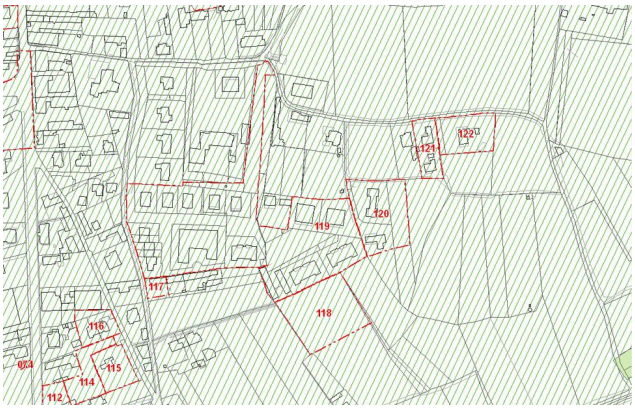
VARIAZIONE n. 119	
Intervento	La variazione da area di nuova edificazione ad area edificata è esclusivamente una presa d'atto dell'attuazione delle previsioni del PRG vigente e del completamento del piano attuativo.
Contesto	Il lotto è interno all'urbanizzato.
Impatti	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
Modifiche NTA	Non previste.

PRGC vigente



PRGC in variante

Beni paesaggistici



Componenti paesaggistiche

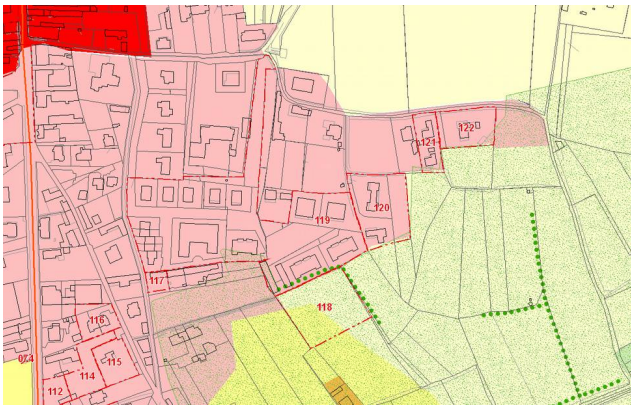
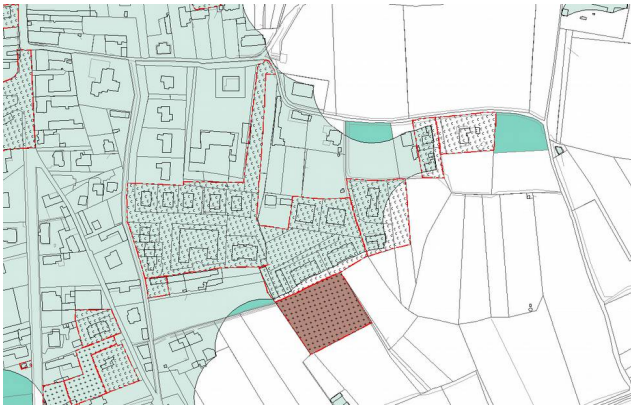


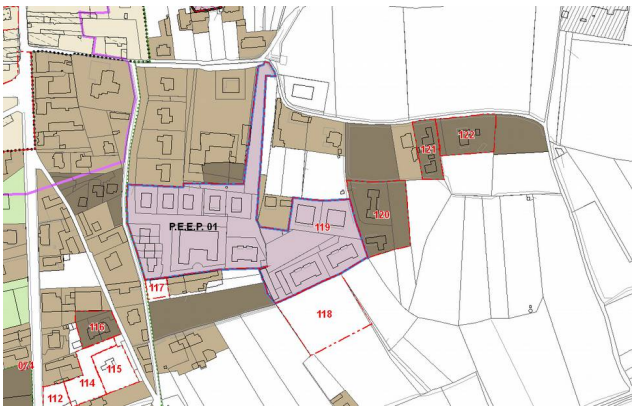
Foto aerea

Uso del suolo



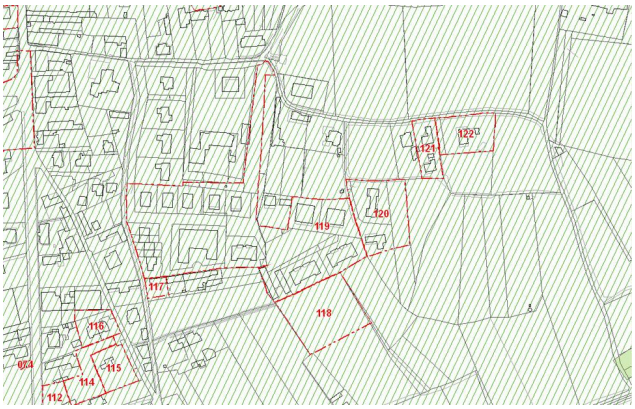
VARIAZIONE n. 120	
Intervento	La variazione da area di completamento ad area edificata è esclusivamente una presa d'atto dell'attuazione delle previsioni del PRG vigente.
Contesto	Il lotto è interno all'urbanizzato.
Impatti	Non si individua alcun impatto in quanto non sono previsti interventi di trasformazione.
Mitigazioni	Non si evidenzia la necessità di interventi di mitigazione specifici.
Modifiche NTA	Non previste.

PRGC vigente



PRGC in variante

Beni paesaggistici



Componenti paesaggistiche

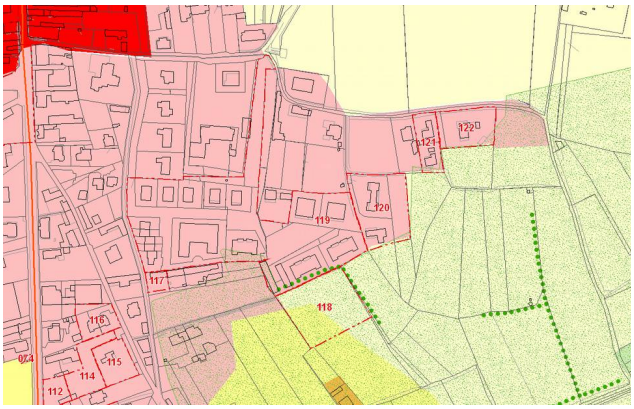
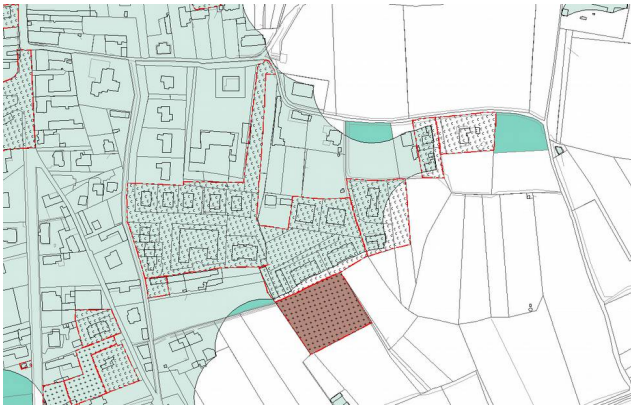


Foto aerea

Uso del suolo