

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

T4



PROGETTO PRELIMINARE
Schede delle previsioni del PRG vigente non attuate riconfermate

PREMESSA

Il presente elaborato propone una schedatura tecnica degli interventi oggetto della presente variante al fine di presentare agli Enti interessati una specifica individuazione delle previsioni residenziali esistenti nel PRG vigente, non ancora attuate, ma riconfermate in sede di variante al PRG.

Le schede di dettaglio hanno lo scopo di fornire indicazioni puntuali per comprendere l'effettiva portata della previsione proposta e le componenti ambientali e paesaggistiche interessate.

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

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

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

1. estratto dell'area oggetto di intervento con le previsioni del PRGC in variante (tavola P03.2);
2. estratto dell'area che indichi l'eventuale sovrapposizione con beni paesaggistici (tavola AT2.1);
3. estratto dell'area che indichi l'eventuale sovrapposizione con componenti paesaggistiche (tavola AT3.1);
4. estratto da ripresa aerea.

Alla pagina successiva si riportano le legende delle tavole citate.

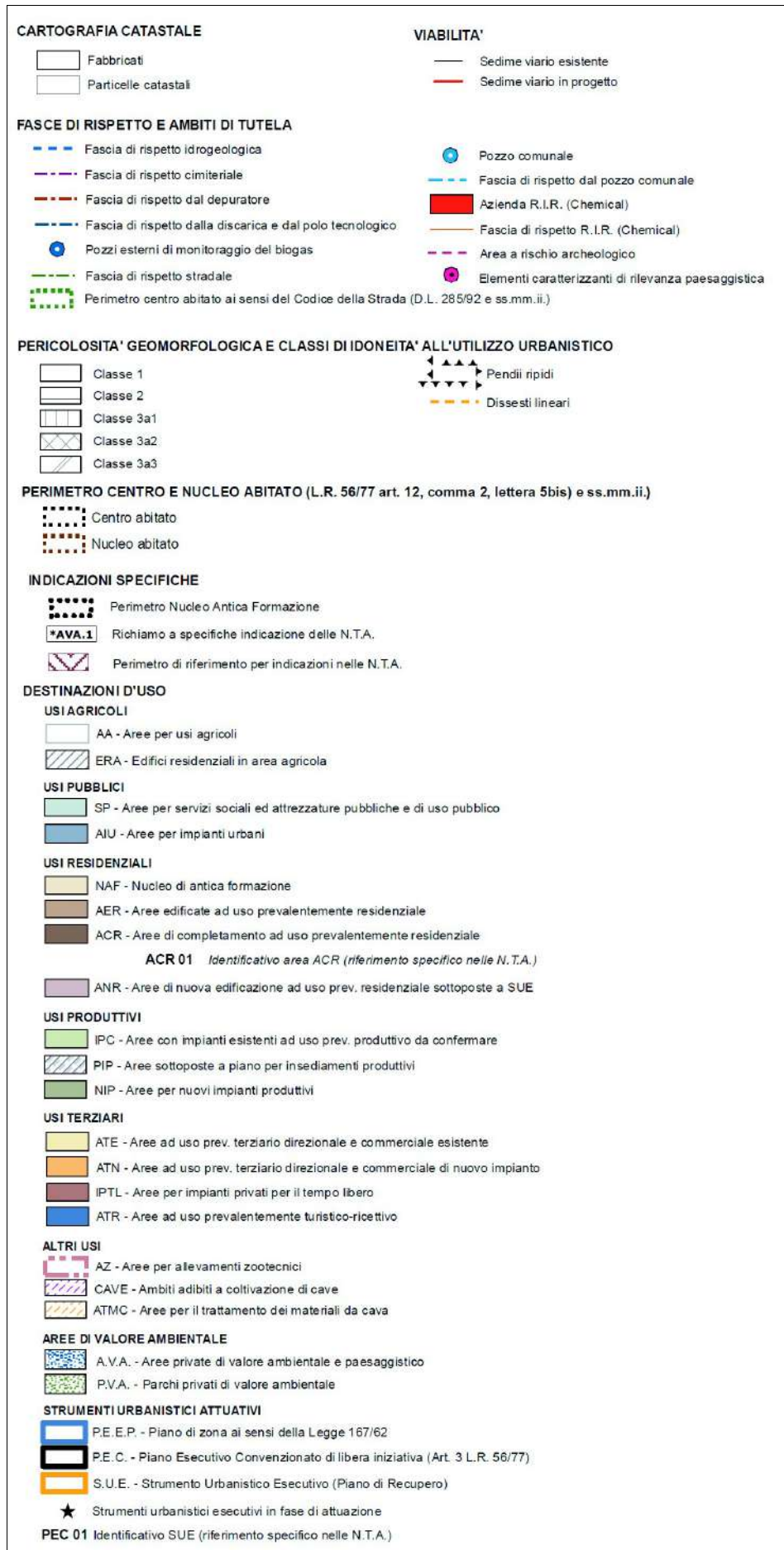






Immagine 1 - legenda dell'azonamento del PRG variante (tavole P03.1 e P03.2)

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






 A1 - Addensamento storico rilevante
 L1 - Localizzazioni urbane non addensate

AREE PUBBLICHE

















IMPIANTI URBANI

 Aree cimiteriali
 Sorgenti, pozzi e punti di presa degli acquedotti

SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

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

SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE

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

A SERVIZIO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE


 Aree per servizi pubblici a corredo delle attività produttive e terziarie

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

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

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

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

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

 Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna

 Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definito dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (Carta forestale 2016)

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

 Anfiteatro morenico Ivrea
 Area ricarica

Immagine 3 - legenda della tavola dei beni paesaggistici (tavola AT2.1)



































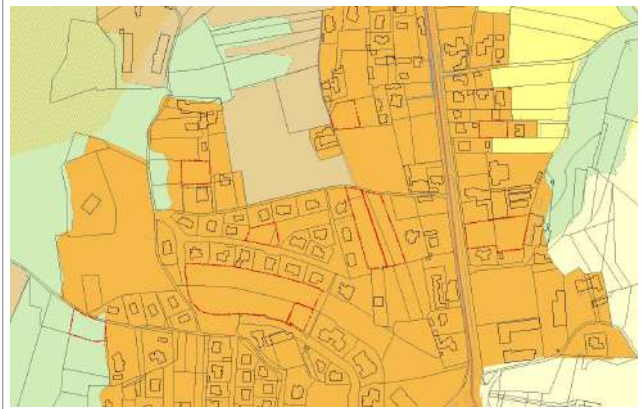
VINCOLI DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (rif. tav. P4.7)	
Componenti naturalistico - ambientali	
	Zona Fluviale Interna (art. 14)
	Territori a prevalente copertura boscata (art. 16) - come da Carta Forestale agg. 2016
	Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
	Aree ad elevato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

Immagine 4 - legenda della tavola delle componenti paesaggistiche (tavola AT3.1)

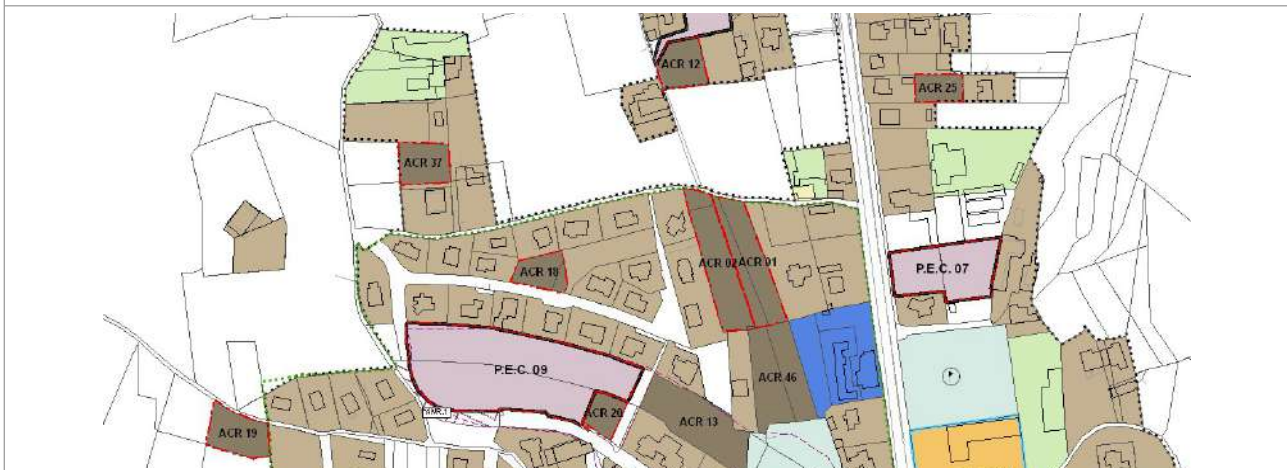
ACR 01

Contesto	Si tratta di un'area libera interstiziale all'edificato e posta in una zona caratterizzata dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nella parte settentrionale del territorio comunale. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Benché si tratti di consumo di suolo, si evidenzia che si tratta di un lotto che già in parte può ritenersi consumato in quanto inserito all'interno dell'edificato e senza alcuna valenza naturalistica. Non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.
NTA	La variante al PRG individua per l'area la seguente capacità edificatoria: 1.040 mc.

PRGC in variante**Beni paesaggistici****Componenti paesaggistiche****Foto aerea**

ACR 02	
Contesto	Si tratta di un'area libera interstiziale all'edificato e posta in una zona caratterizzata dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nella parte settentrionale del territorio comunale. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Benché si tratti di consumo di suolo, si evidenzia che si tratta di un lotto che già in parte può ritenersi consumato in quanto inserito all'interno dell'edificato e senza alcuna valenza naturalistica. Non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.
NTA	La variante al PRG individua per l'area la seguente capacità edificatoria: 1.040 mc.

PRGC in variante



Beni paesaggistici **Componenti paesaggistiche**

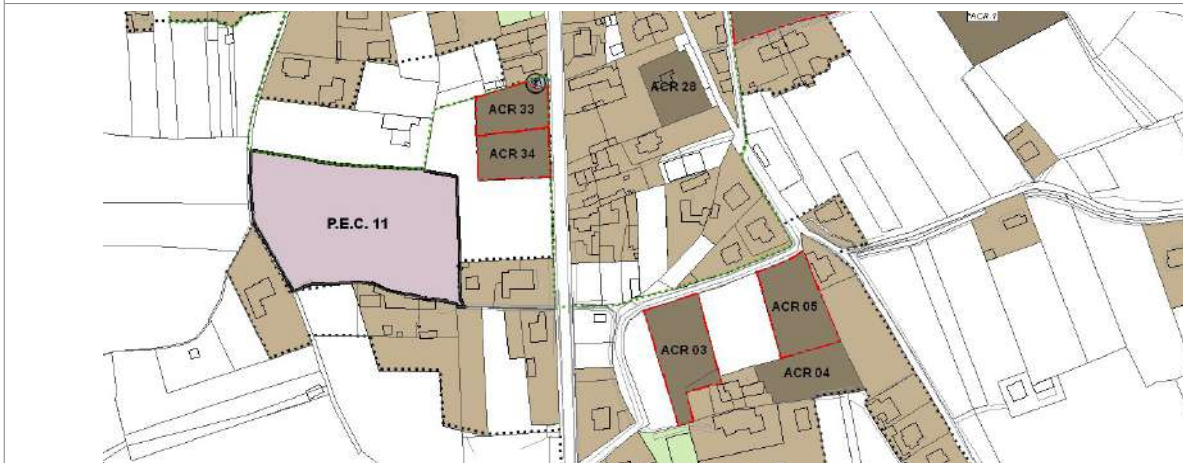
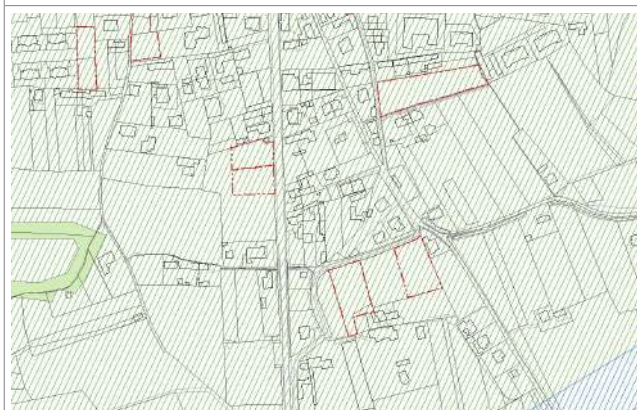
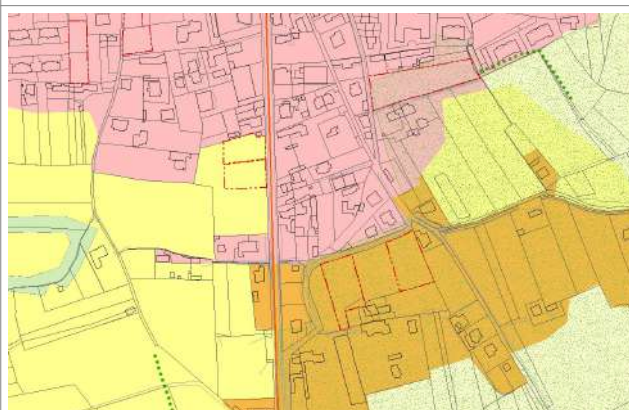


Foto aerea



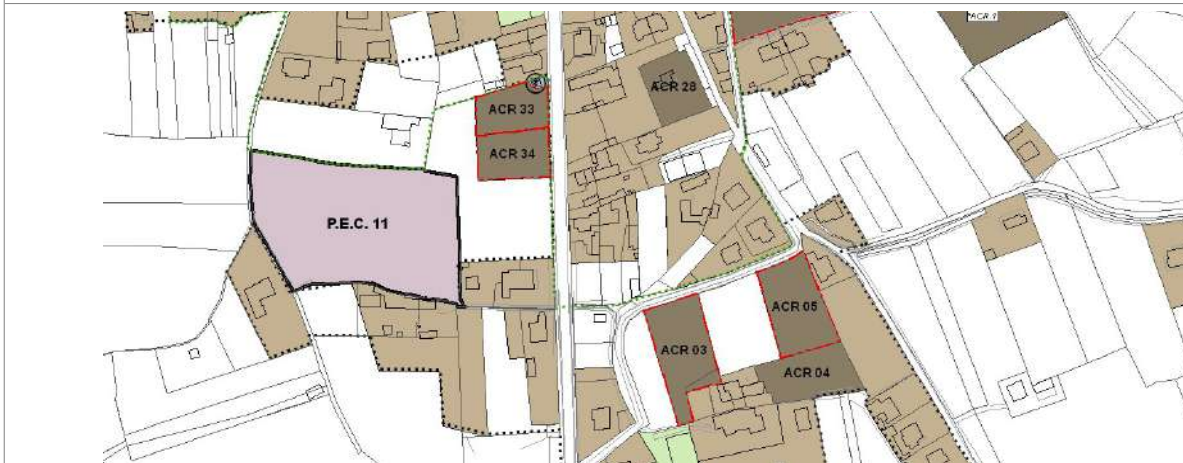
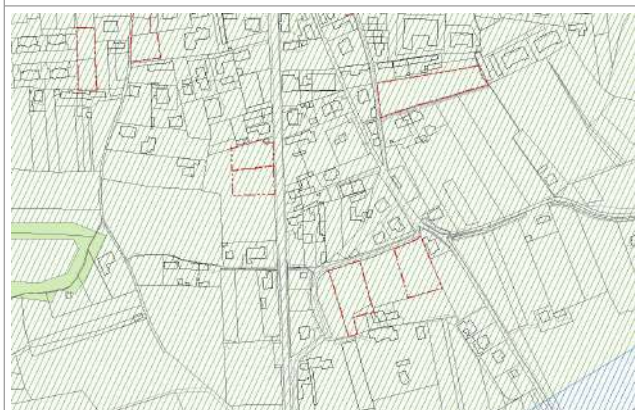
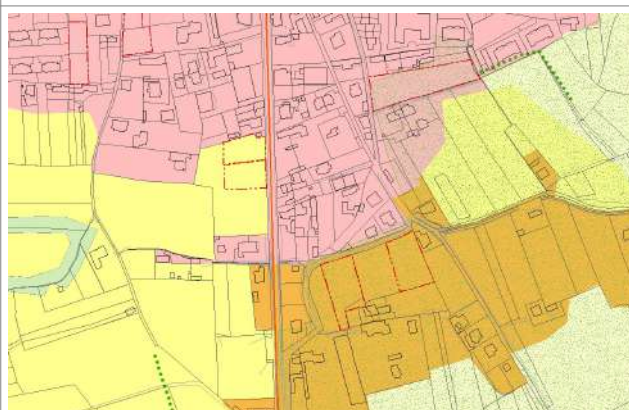
ACR 03

Contesto	Si tratta di un'area libera interstiziale all'edificato e posta in una zona caratterizzata dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nella parte sud del territorio comunale.
Impatti	Benché si tratti di consumo di suolo, si evidenzia che si tratta di un lotto che già in parte può ritenersi consumato in quanto inserito all'interno dell'edificato e senza alcuna valenza naturalistica. Non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.
NTA	La variante al PRG individua per l'area la seguente capacità edificatoria: 1.040 mc.

PRGC in variante**Beni paesaggistici****Componenti paesaggistiche****Foto aerea**

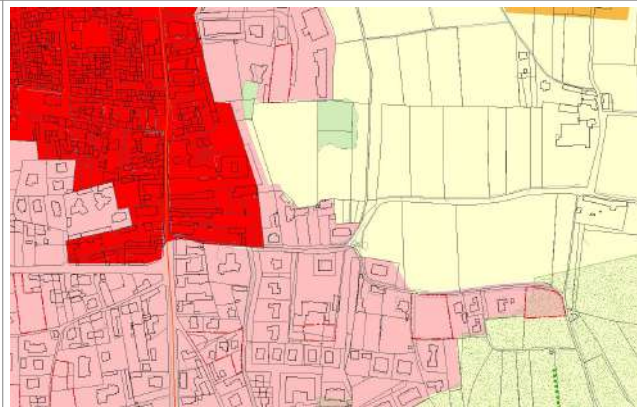
ACR 05

Contesto	Si tratta di un'area libera interstiziale all'edificato e posta in una zona caratterizzata dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nella parte meridionale del territorio comunale.
Impatti	Benché si tratti di consumo di suolo, si evidenzia che si tratta di un lotto che già in parte può ritenersi consumato in quanto inserito all'interno dell'edificato e senza alcuna valenza naturalistica. Non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.
NTA	La variante al PRG individua per l'area la seguente capacità edificatoria: 1.040 mc.

PRGC in variante**Beni paesaggistici****Componenti paesaggistiche****Foto aerea**

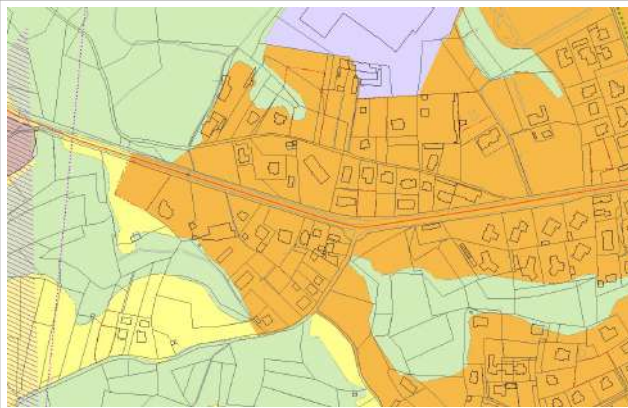
ACR 06

Contesto	Si tratta di un'area libera interstiziale all'edificato e posta in una zona caratterizzata dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nella parte centrale del territorio comunale, ad est del centro storico.
Impatti	Benché si tratti di consumo di suolo, si evidenzia che si tratta di un lotto che già in parte può ritenersi consumato in quanto inserito all'interno dell'edificato e senza alcuna valenza naturalistica. Non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.
NTA	La variante al PRG individua per l'area la seguente capacità edificatoria: 1.040 mc.

PRGC in variante**Beni paesaggistici****Componenti paesaggistiche****Foto aerea**

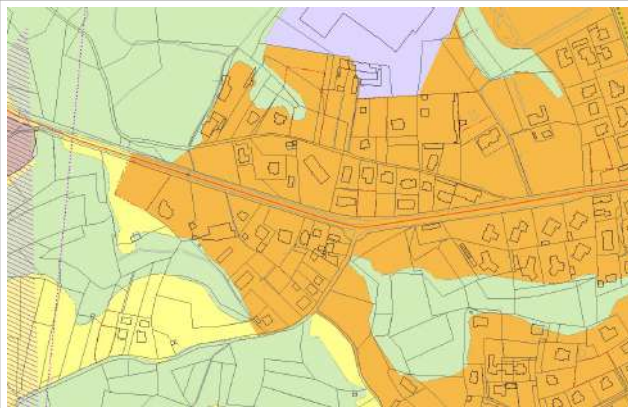
ACR 07

Contesto	Si tratta di un'area libera limitrofa all'edificato e posta in una zona caratterizzata dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nella parte occidentale del territorio comunale. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Benché si tratti di consumo di suolo, si evidenzia che si tratta di un lotto che già in parte può ritenersi consumato in quanto limitrofo all'edificato e senza alcuna valenza naturalistica. Non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.
NTA	La variante al PRG individua per l'area la seguente capacità edificatoria: 1.040 mc.

PRGC in variante**Beni paesaggistici****Componenti paesaggistiche****Foto aerea**

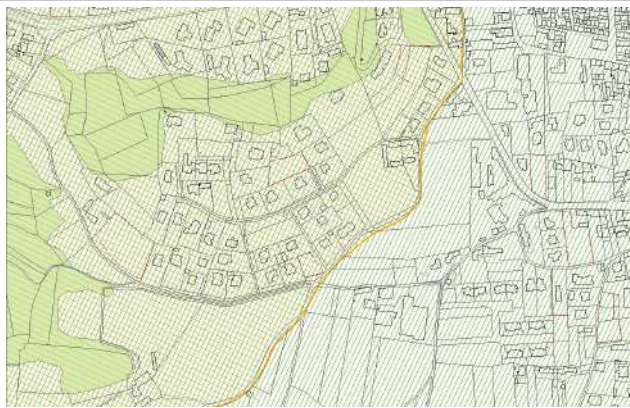
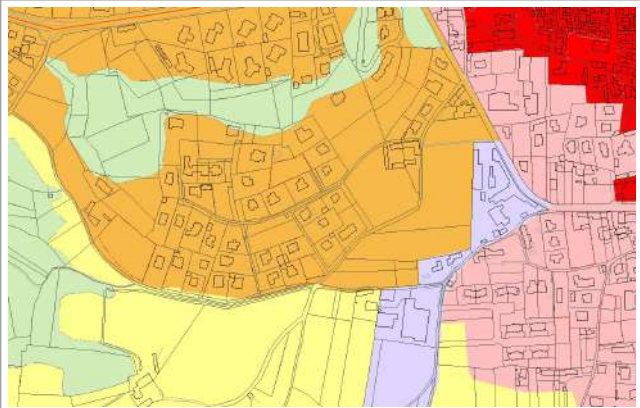
ACR 08

Contesto	Si tratta di un'area libera interstiziale all'edificato e posta in una zona caratterizzata dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nella parte centrale del territorio comunale. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Benché si tratti di consumo di suolo, si evidenzia che si tratta di un lotto che già in parte può ritenersi consumato in quanto inserito all'interno dell'edificato e senza alcuna valenza naturalistica. Non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.
NTA	La variante al PRG individua per l'area la seguente capacità edificatoria: 2.340 mc.

PRGC in variante**Beni paesaggistici****Componenti paesaggistiche****Foto aerea**

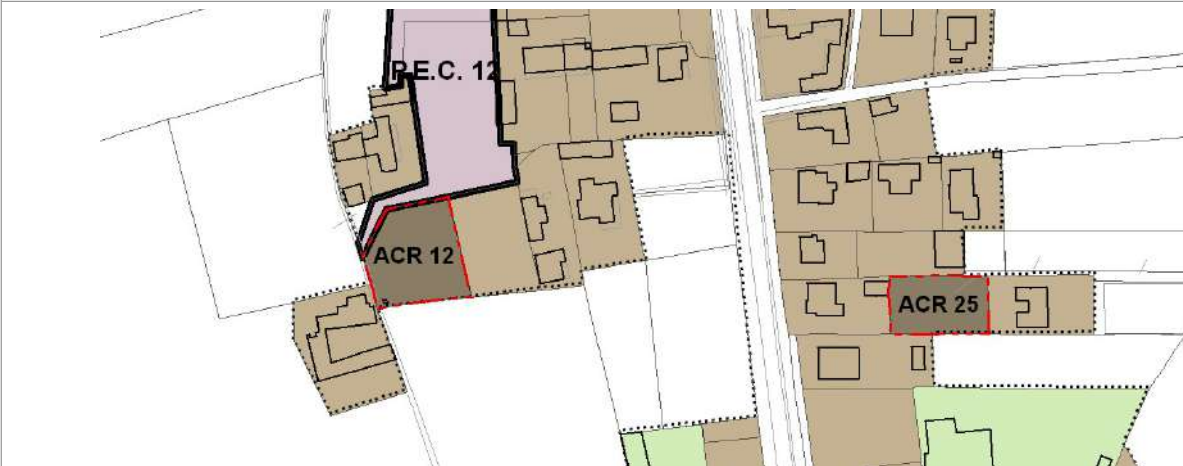
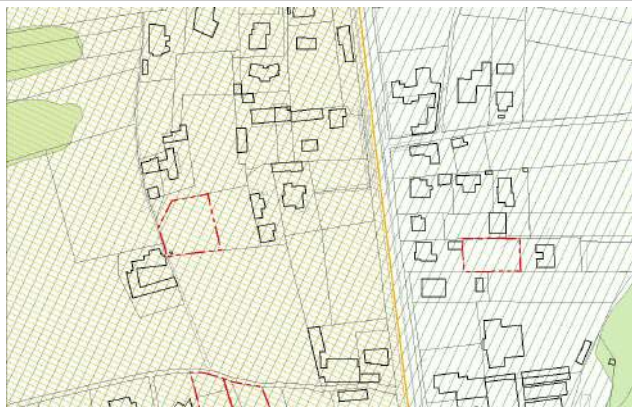
ACR 10

Contesto	Si tratta di un'area libera interstiziale all'edificato e posta in una zona caratterizzata dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nella parte sud-occidentale del territorio comunale. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Benché si tratti di consumo di suolo, si evidenzia che si tratta di un lotto che già in parte può ritenersi consumato in quanto inserito all'interno dell'edificato e senza alcuna valenza naturalistica. Non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.
NTA	La variante al PRG individua per l'area la seguente capacità edificatoria: 2.080 mc.

PRGC in variante**Beni paesaggistici****Componenti paesaggistiche****Foto aerea**

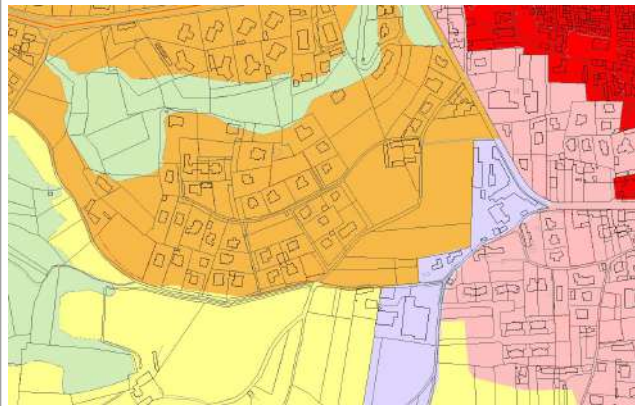
ACR 12

Contesto	Si tratta di un'area libera limitrofa all'edificato e posta in una zona caratterizzata dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nella parte occidentale del territorio comunale. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Benché si tratti di consumo di suolo, si evidenzia che si tratta di un lotto che già in parte può ritenersi consumato in quanto limitrofo all'edificato e senza alcuna valenza naturalistica. Non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.
NTA	La variante al PRG individua per l'area la seguente capacità edificatoria: 780 mc.

PRGC in variante**Beni paesaggistici****Componenti paesaggistiche****Foto aerea**

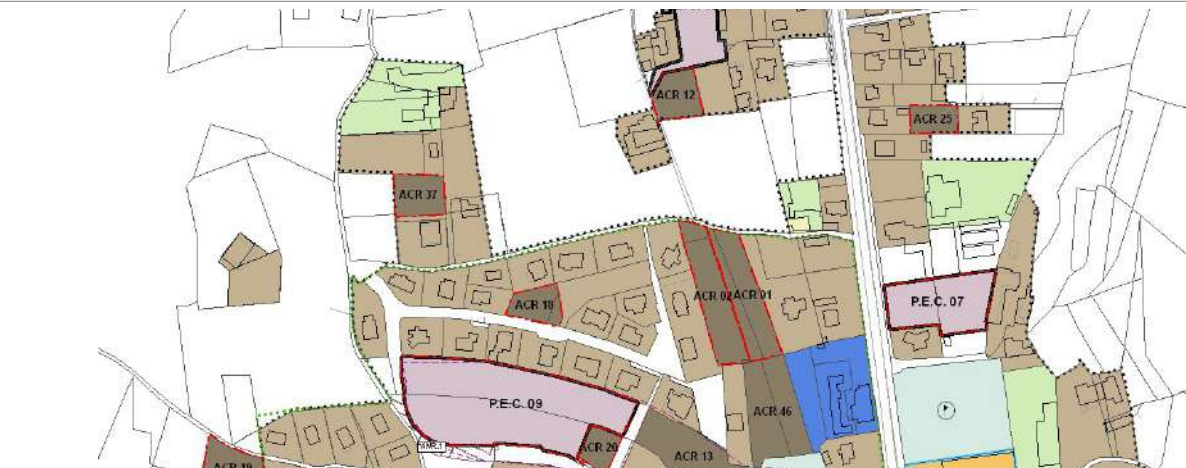
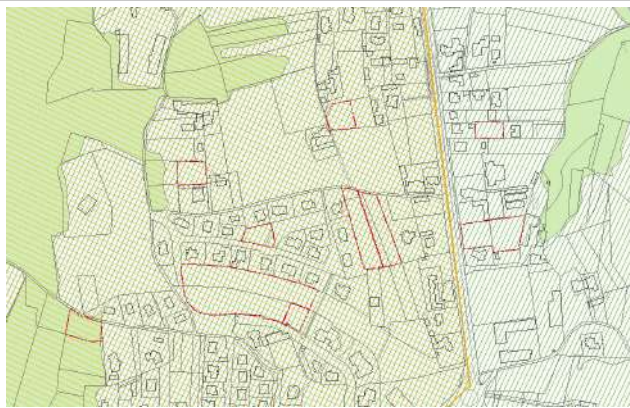
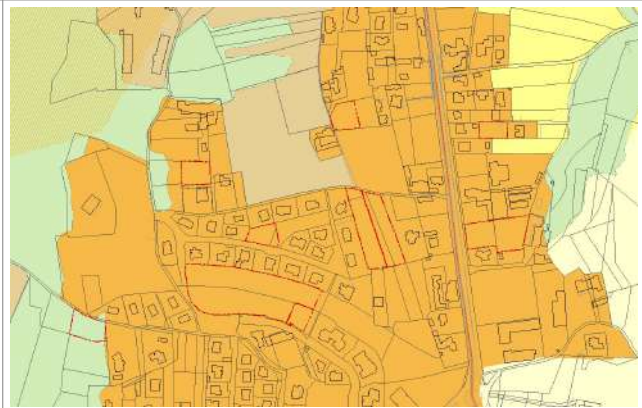
ACR 16

Contesto	Si tratta di un'area libera interna all'edificato e posta in una zona caratterizzata dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nella parte centrale del territorio comunale. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Benché si tratti di consumo di suolo, si evidenzia che si tratta di un lotto che già in parte può ritenersi consumato in quanto interstiziale all'edificato e senza alcuna valenza naturalistica. Non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.
NTA	La variante al PRG individua per l'area la seguente capacità edificatoria: 780 mc.

PRGC in variante**Beni paesaggistici****Componenti paesaggistiche****Foto aerea**

ACR 18

Contesto	Si tratta di un'area libera interna all'edificato e posta in una zona caratterizzata dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nella parte centro-settentrionale del territorio comunale. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Benché si tratti di consumo di suolo, si evidenzia che si tratta di un lotto che già in parte può ritenersi consumato in quanto interstiziale all'edificato e senza alcuna valenza naturalistica. Non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.
NTA	La variante al PRG individua per l'area la seguente capacità edificatoria: 650 mc.

PRGC in variante**Beni paesaggistici****Componenti paesaggistiche****Foto aerea**

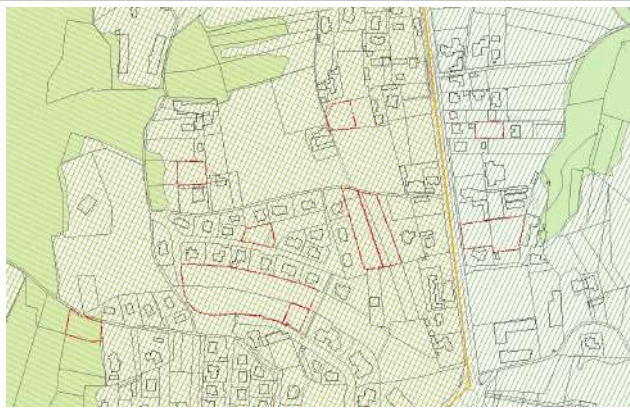
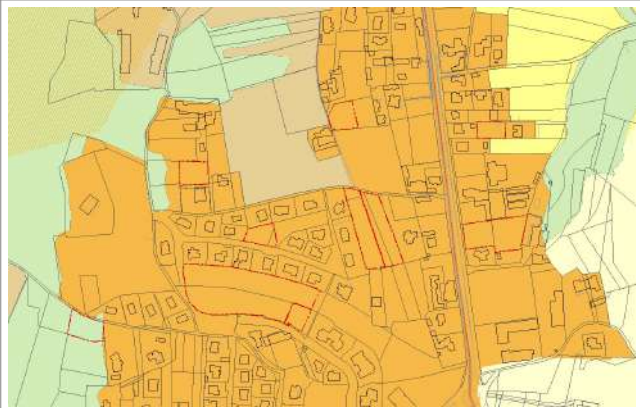
ACR 19

Contesto	Si tratta di un'area libera limitrofa all'edificato e posta in una zona caratterizzata dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nella parte occidentale del territorio comunale. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Benché si tratti di consumo di suolo, si evidenzia che si tratta di un lotto che già in parte può ritenersi consumato in quanto limitrofo all'edificato e senza alcuna valenza naturalistica. Non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.
NTA	La variante al PRG individua per l'area la seguente capacità edificatoria: 650 mc.

PRGC in variante**Beni paesaggistici****Componenti paesaggistiche****Foto aerea**

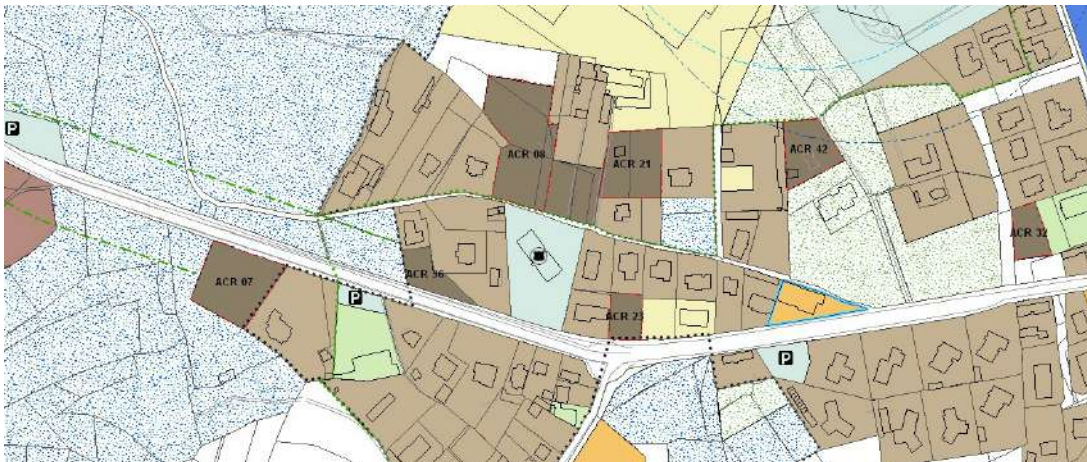
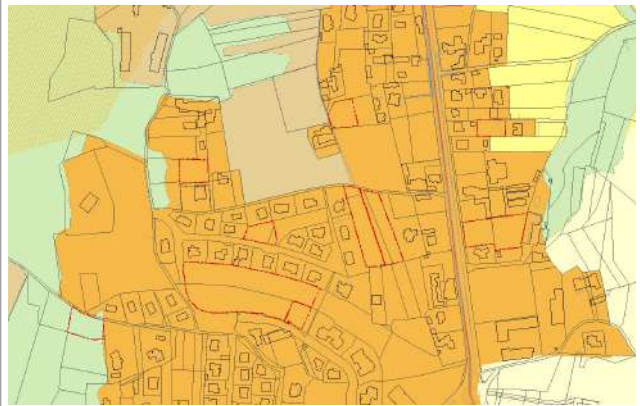
ACR 20

Contesto	Si tratta di un'area libera interna all'edificato e posta in una zona caratterizzata dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nella parte centrale del territorio comunale. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Benché si tratti di consumo di suolo, si evidenzia che si tratta di un lotto che già in parte può ritenersi consumato in quanto limitrofo all'edificato e senza alcuna valenza naturalistica. Non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.
NTA	La variante al PRG individua per l'area la seguente capacità edificatoria: 456 mc.

PRGC in variante**Beni paesaggistici****Componenti paesaggistiche****Foto aerea**

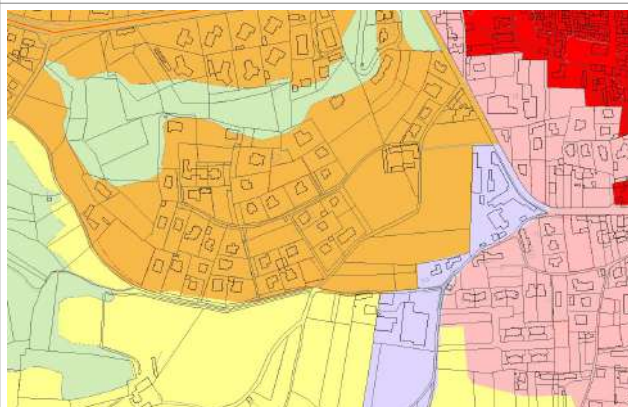
ACR 21

Contesto	Si tratta di un'area libera interna all'edificato e posta in una zona caratterizzata dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nella parte centrale del territorio comunale. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Si evidenzia che si tratta di un lotto già in parte edificato pertanto si configura solo limitatamente come consumo di suolo. L'area non presenta alcuna valenza naturalistica e non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.
NTA	La variante al PRG individua per l'area la seguente capacità edificatoria: 650 mc.

PRGC in variante**Beni paesaggistici****Componenti paesaggistiche****Foto aerea**

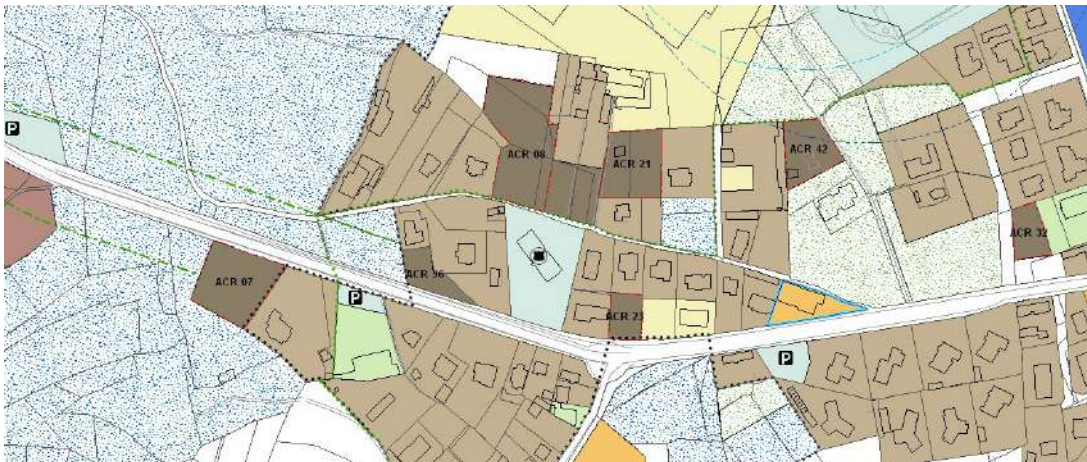
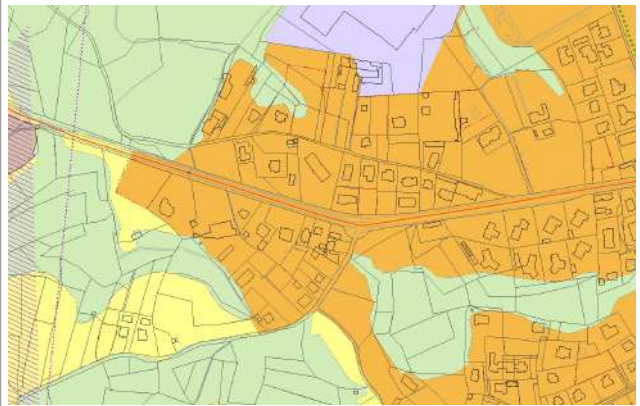
ACR 22

Contesto	Si tratta di un'area libera interna all'edificato e posta in una zona caratterizzata dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nella parte centrale del territorio comunale.
Impatti	Benché si tratti di consumo di suolo, si evidenzia che si tratta di un lotto che già in parte può ritenersi consumato in quanto interstiziale all'edificato e senza alcuna valenza naturalistica. Non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.
NTA	La variante al PRG individua per l'area la seguente capacità edificatoria: 1.300 mc.

PRGC in variante**Beni paesaggistici****Componenti paesaggistiche****Foto aerea**

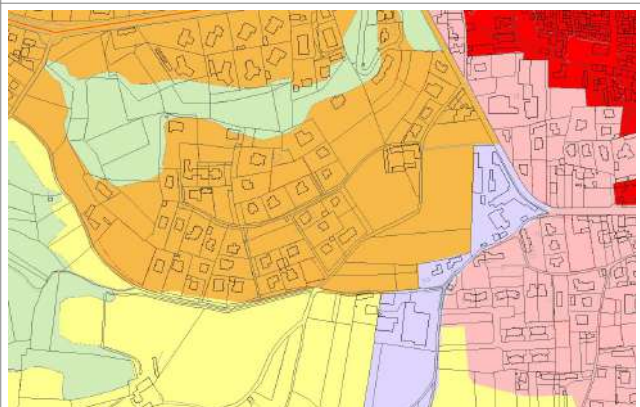
ACR 23

<u>Contesto</u>	Si tratta di un'area libera interna all'edificato e posta in una zona caratterizzata dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nella parte occidentale del territorio comunale. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
<u>Impatti</u>	Benché si tratti di consumo di suolo, si evidenzia che si tratta di un lotto che già in parte può ritenersi consumato in quanto limitrofo all'edificato e senza alcuna valenza naturalistica. Non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.
<u>NTA</u>	La variante al PRG individua per l'area la seguente capacità edificatoria: 650 mc.

PRGC in variante**Beni paesaggistici****Componenti paesaggistiche****Foto aerea**

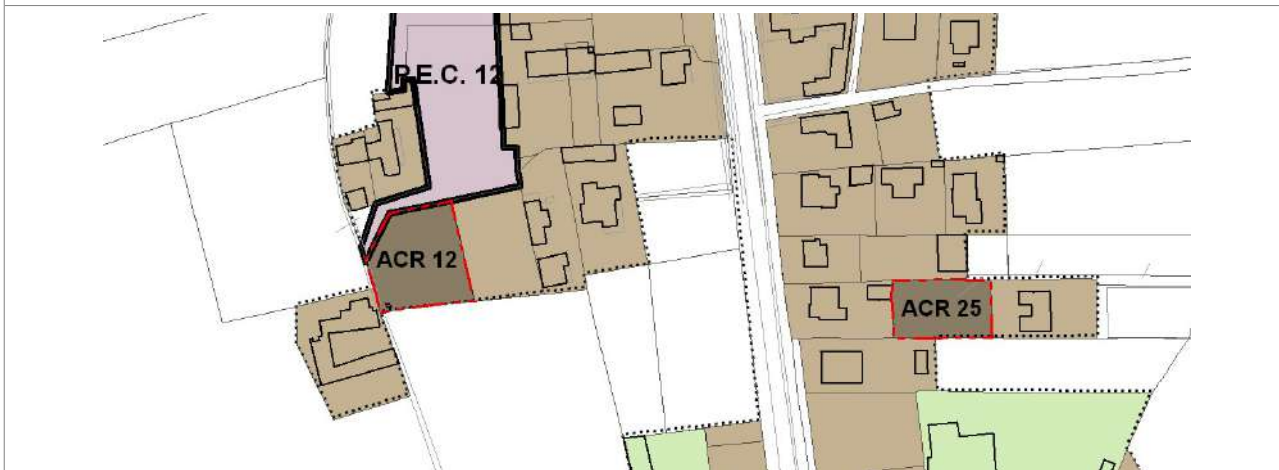
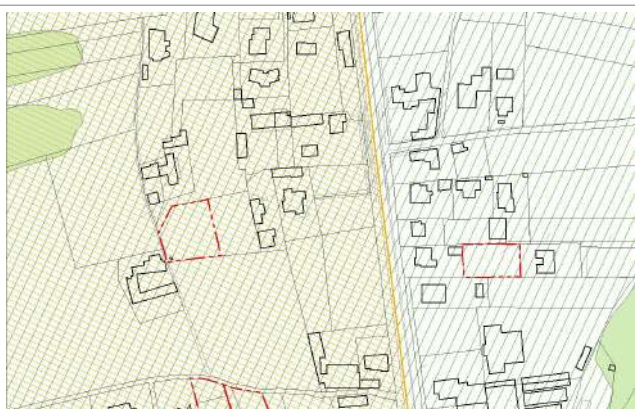
ACR 24

Contesto	Si tratta di un'area libera interna all'edificato e posta in una zona caratterizzata dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nella parte centrale del territorio comunale.
Impatti	Benché si tratti di consumo di suolo, si evidenzia che si tratta di un lotto che già in parte può ritenersi consumato in quanto interstiziale all'edificato e senza alcuna valenza naturalistica. Non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.
NTA	La variante al PRG individua per l'area la seguente capacità edificatoria: 650 mc.

PRGC in variante**Beni paesaggistici****Componenti paesaggistiche****Foto aerea**

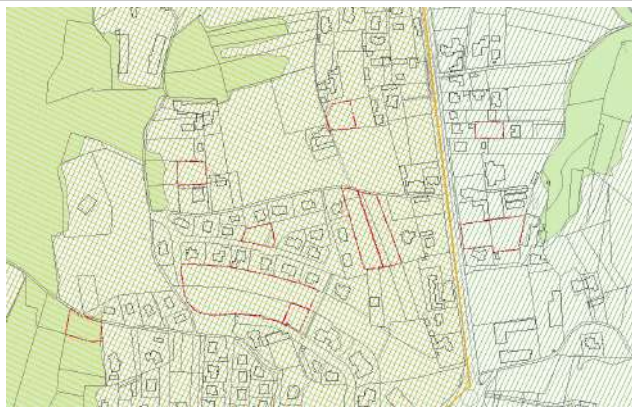
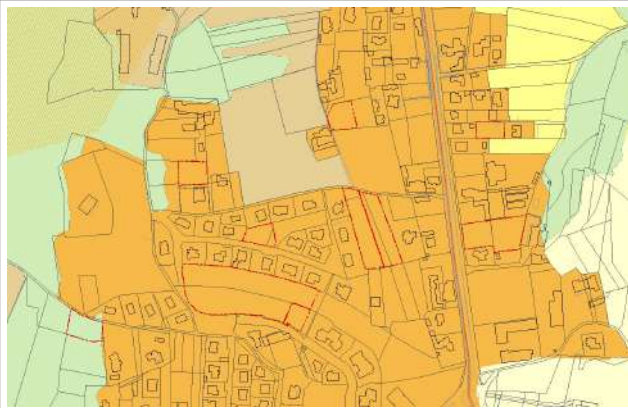
ACR 25

Contesto	Si tratta di un'area libera interna all'edificato e posta in una zona caratterizzata dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nella parte settentrionale del territorio comunale.
Impatti	Benché si tratti di consumo di suolo, si evidenzia che si tratta di un lotto che già in parte può ritenersi consumato in quanto interstiziale all'edificato e senza alcuna valenza naturalistica. Non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.
NTA	La variante al PRG individua per l'area la seguente capacità edificatoria: 650 mc.

PRGC in variante**Beni paesaggistici****Componenti paesaggistiche****Foto aerea**

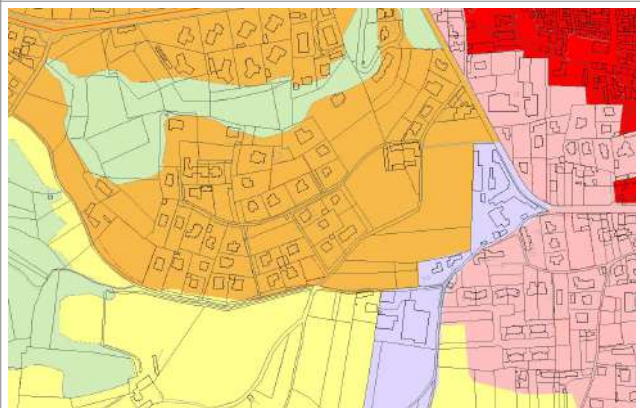
ACR 26

Contesto	Si tratta di un'area libera limitrofa all'edificato e posta in una zona caratterizzata dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nella parte occidentale del territorio comunale. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Benché si tratti di consumo di suolo, si evidenzia che si tratta di un lotto che già in parte può ritenersi consumato in quanto limitrofo all'edificato e senza alcuna valenza naturalistica. Non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.
NTA	La variante al PRG individua per l'area la seguente capacità edificatoria: 650 mc.

PRGC in variante**Beni paesaggistici****Componenti paesaggistiche****Foto aerea**

ACR 27

Contesto	Si tratta di un'area libera interna all'edificato e posta in una zona caratterizzata dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nella parte centrale del territorio comunale.
Impatti	Benché si tratti di consumo di suolo, si evidenzia che si tratta di un lotto che già in parte può ritenersi consumato in quanto interstiziale all'edificato e senza alcuna valenza naturalistica. Non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.
NTA	La variante al PRG individua per l'area la seguente capacità edificatoria: 650 mc.

PRGC in variante**Beni paesaggistici****Componenti paesaggistiche****Foto aerea**

ACR 29	
Contesto	Si tratta di un'area libera interna all'edificato e posta in una zona caratterizzata dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nella parte centrale del territorio comunale.
Impatti	Benché si tratti di consumo di suolo, si evidenzia che si tratta di un lotto che già in parte può ritenersi consumato in quanto interstiziale all'edificato e senza alcuna valenza naturalistica. Non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.
NTA	La variante al PRG individua per l'area la seguente capacità edificatoria: 650 mc.

PRGC in variante



Beni paesaggistici **Componenti paesaggistiche**



Foto aerea

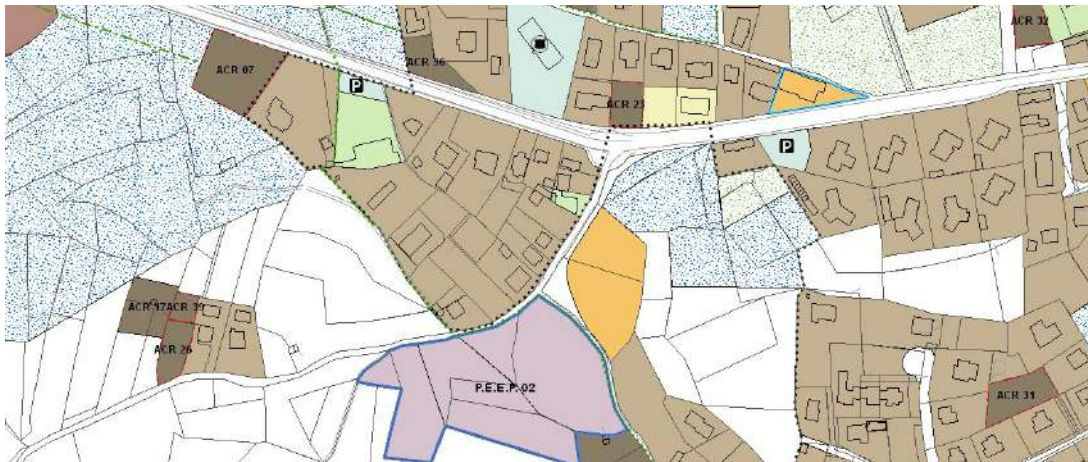
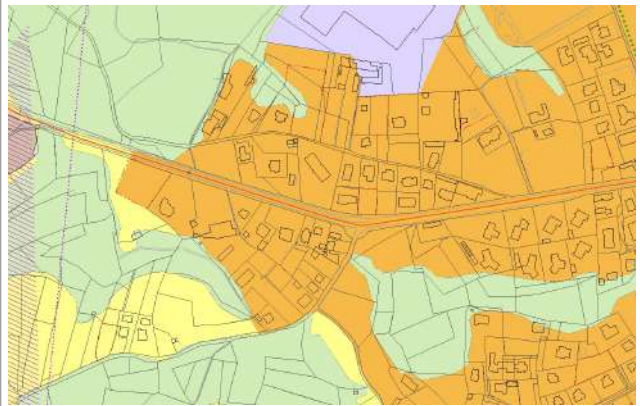


ACR 30	
<u>Contesto</u>	Si tratta di un'area libera limitrofa all'edificato e posta in una zona caratterizzata dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nella parte centrale del territorio comunale, ad est del centro storico.
<u>Impatti</u>	Benché si tratti di consumo di suolo, si evidenzia che si tratta di un lotto che già in parte può ritenersi consumato in quanto limitrofo all'edificato e senza alcuna valenza naturalistica. Non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.
<u>NTA</u>	La variante al PRG individua per l'area la seguente capacità edificatoria: 650 mc.



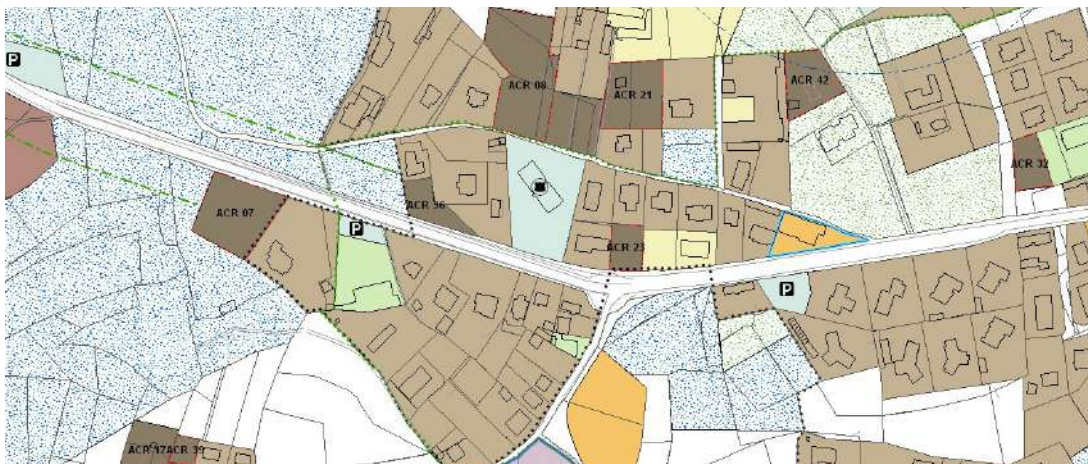
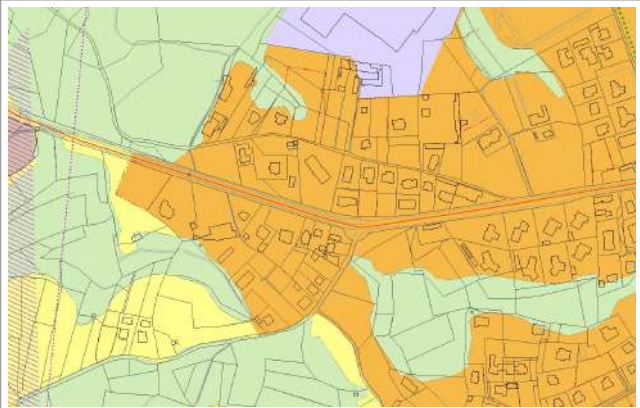
ACR 31

Contesto	Si tratta di un'area libera interna all'edificato e posta in una zona caratterizzata dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nella parte centrale del territorio comunale. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Benché si tratti di consumo di suolo, si evidenzia che si tratta di un lotto che già in parte può ritenersi consumato in quanto interstiziale all'edificato e senza alcuna valenza naturalistica. Non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.
NTA	La variante al PRG individua per l'area la seguente capacità edificatoria: 650 mc.

PRGC in variante**Beni paesaggistici****Componenti paesaggistiche****Foto aerea**

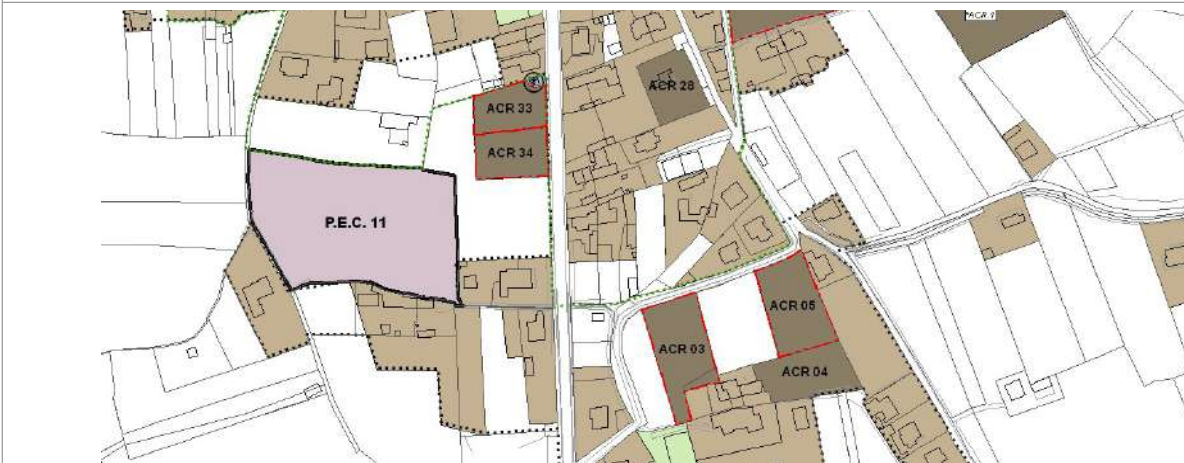
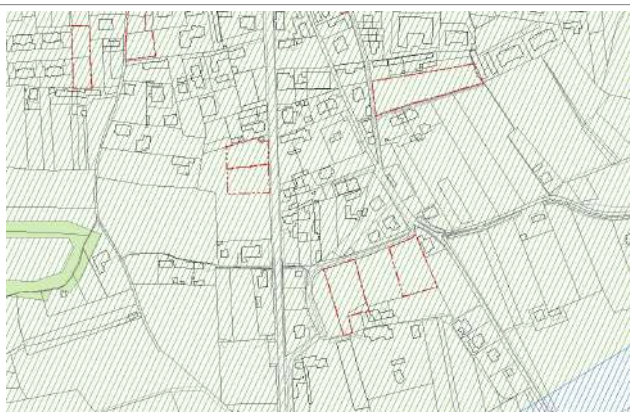
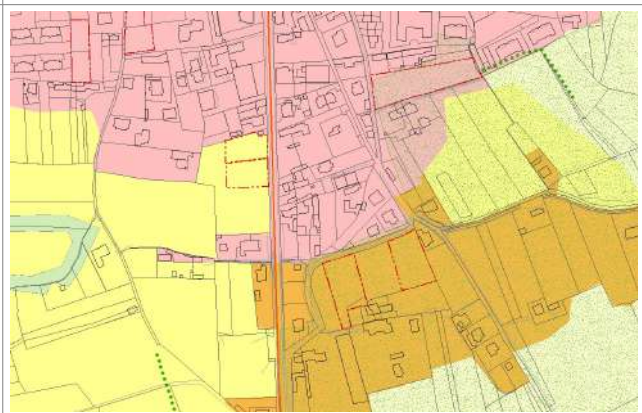
ACR 32

Contesto	Si tratta di un'area libera interna all'edificato e posta in una zona caratterizzata dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nella parte centrale del territorio comunale. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Benché si tratti di consumo di suolo, si evidenzia che si tratta di un lotto che già in parte può ritenersi consumato in quanto limitrofo all'edificato e senza alcuna valenza naturalistica. Non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.
NTA	La variante al PRG individua per l'area la seguente capacità edificatoria: 650 mc.

PRGC in variante**Beni paesaggistici****Componenti paesaggistiche****Foto aerea**

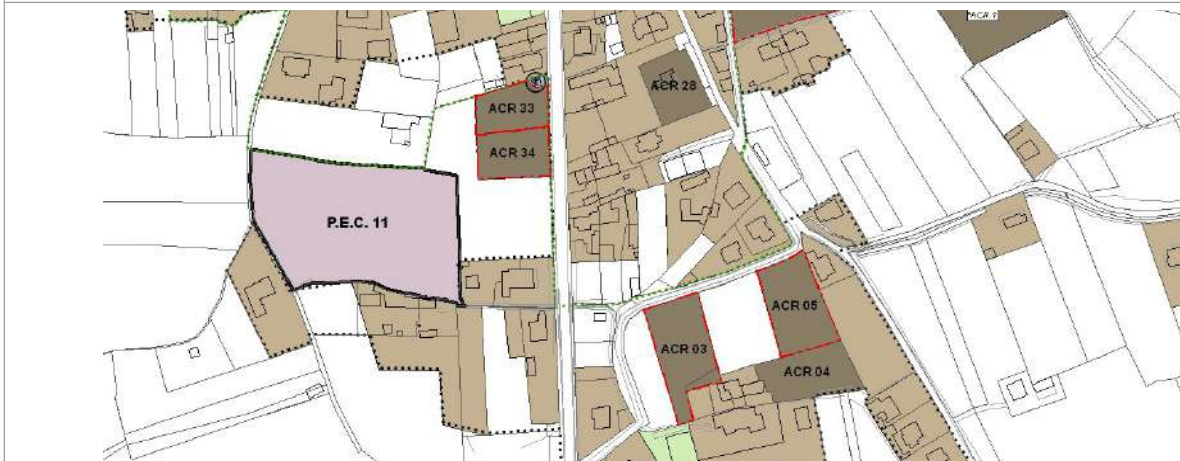
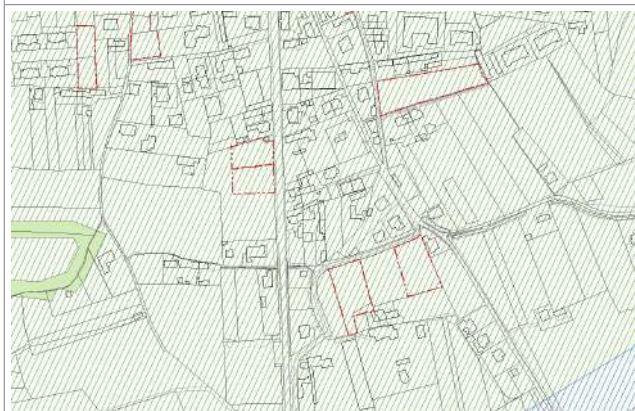
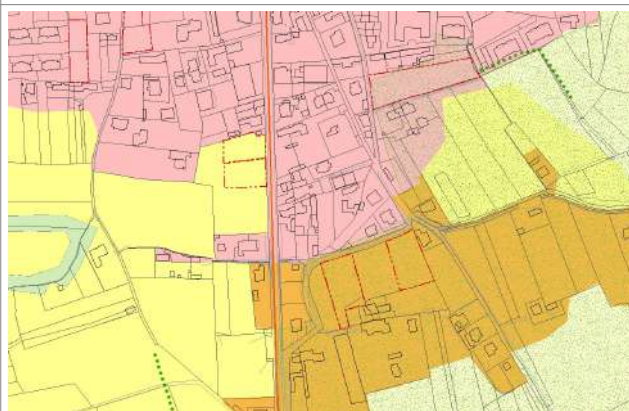
ACR 33

Contesto	Si tratta di un'area libera interno all'edificato e posta in una zona caratterizzata dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nella parte centro-meridionale del territorio comunale.
Impatti	Benché si tratti di consumo di suolo, si evidenzia che si tratta di un lotto che già in parte può ritenersi consumato in quanto limitrofo all'edificato e senza alcuna valenza naturalistica. Non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.
NTA	La variante al PRG individua per l'area la seguente capacità edificatoria: 650 mc.

PRGC in variante**Beni paesaggistici****Componenti paesaggistiche****Foto aerea**

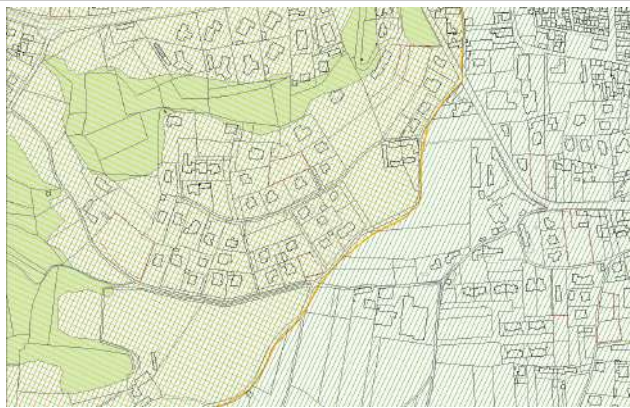
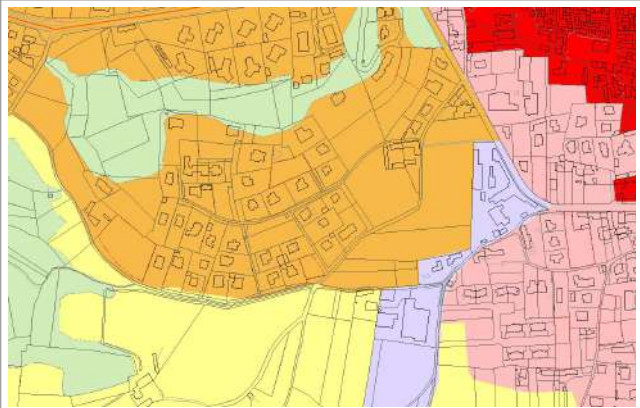
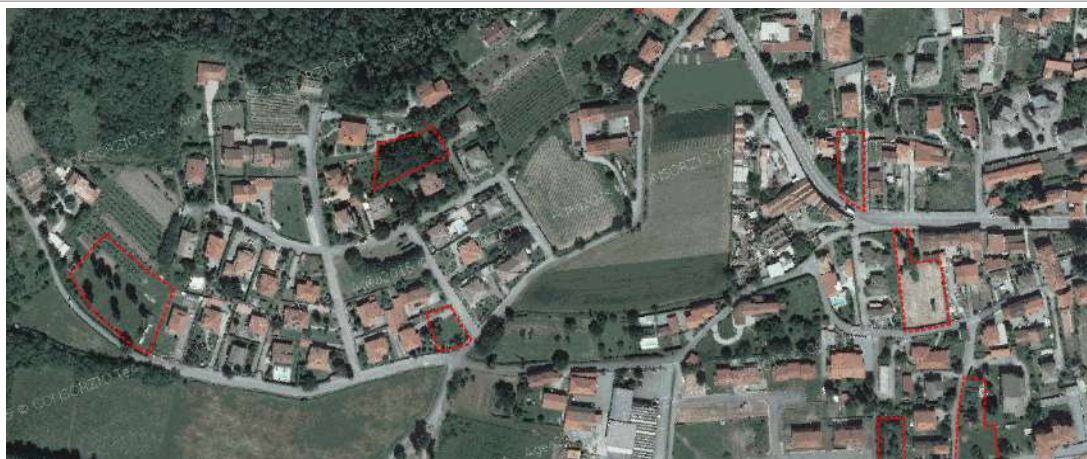
ACR 34

Contesto	Si tratta di un'area libera interno all'edificato e posta in una zona caratterizzata dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nella parte centro-meridionale del territorio comunale.
Impatti	Benché si tratti di consumo di suolo, si evidenzia che si tratta di un lotto che già in parte può ritenersi consumato in quanto limitrofo all'edificato e senza alcuna valenza naturalistica. Non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.
NTA	La variante al PRG individua per l'area la seguente capacità edificatoria: 650 mc.

PRGC in variante**Beni paesaggistici****Componenti paesaggistiche****Foto aerea**

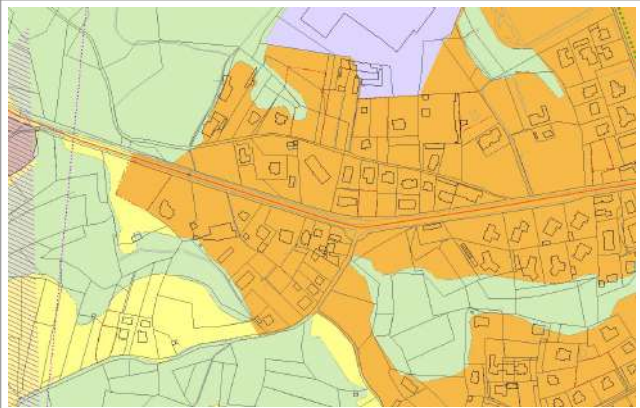
ACR 38

Contesto	Si tratta di un'area libera interna all'edificato e posta in una zona caratterizzata dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nella parte centrale del territorio comunale. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Benché si tratti di consumo di suolo, si evidenzia che si tratta di un lotto che già in parte può ritenersi consumato in quanto interstiziale all'edificato e senza alcuna valenza naturalistica. Non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.
NTA	La variante al PRG individua per l'area la seguente capacità edificatoria: 585 mc.

PRGC in variante**Beni paesaggistici****Componenti paesaggistiche****Foto aerea**

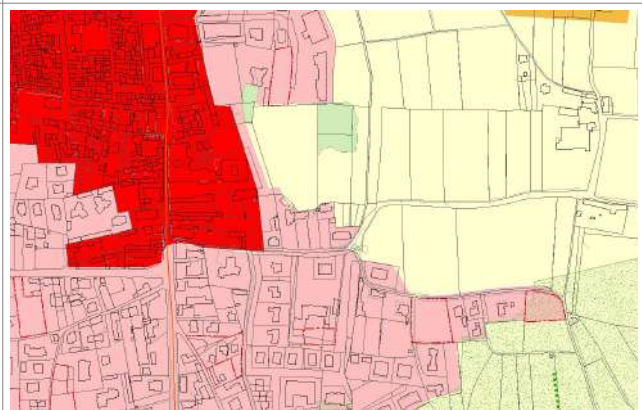
ACR 39

Contesto	Si tratta di un'area libera limitrofa all'edificato e posta in una zona caratterizzata dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nella parte centrale del territorio comunale. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Benché si tratti di consumo di suolo, si evidenzia che si tratta di un lotto che già in parte può ritenersi consumato in quanto limitrofo all'edificato e senza alcuna valenza naturalistica. Non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.
NTA	La variante al PRG individua per l'area la seguente capacità edificatoria: 325 mc.

PRGC in variante**Beni paesaggistici****Componenti paesaggistiche****Foto aerea**

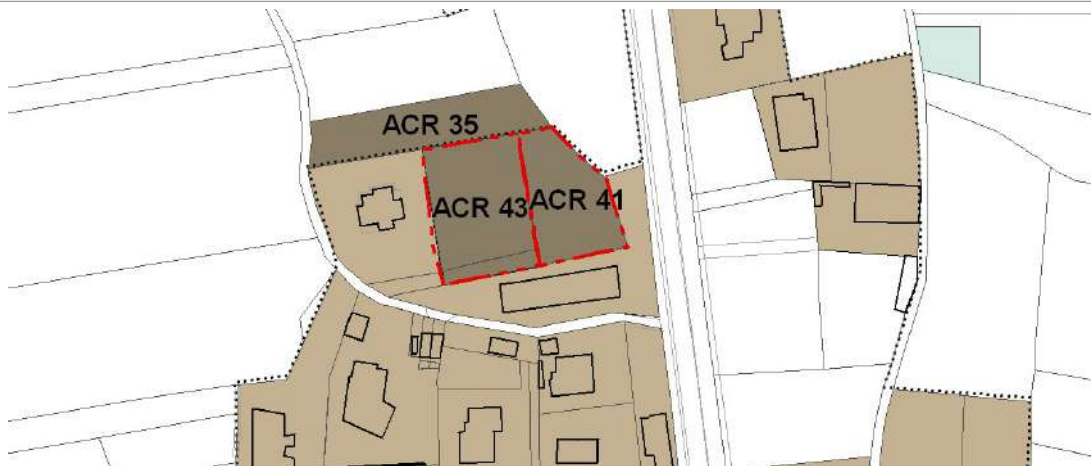
ACR 40

Contesto	Si tratta di un'area libera interna all'edificato e posta in una zona caratterizzata dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nella parte centro-orientale del territorio comunale.
Impatti	Benché si tratti di consumo di suolo, si evidenzia che si tratta di un lotto che già in parte può ritenersi consumato in quanto interstiziale all'edificato e senza alcuna valenza naturalistica. Non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.
NTA	La variante al PRG individua per l'area la seguente capacità edificatoria: 585 mc.

PRGC in variante**Beni paesaggistici****Componenti paesaggistiche****Foto aerea**

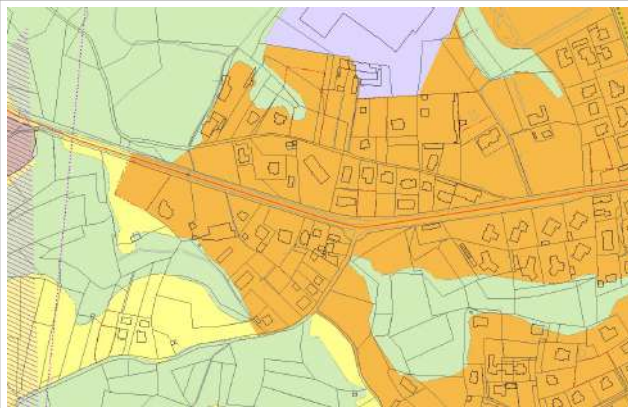
ACR 41

Contesto	Si tratta di un'area libera interna all'edificato e posta in una zona caratterizzata dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nella parte settentrionale del territorio comunale. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Benché si tratti di consumo di suolo, si evidenzia che si tratta di un lotto che già in parte può ritenersi consumato in quanto interstiziale all'edificato e senza alcuna valenza naturalistica. Non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.
NTA	La variante al PRG individua per l'area la seguente capacità edificatoria: 520 mc.

PRGC in variante**Beni paesaggistici****Componenti paesaggistiche****Foto aerea**

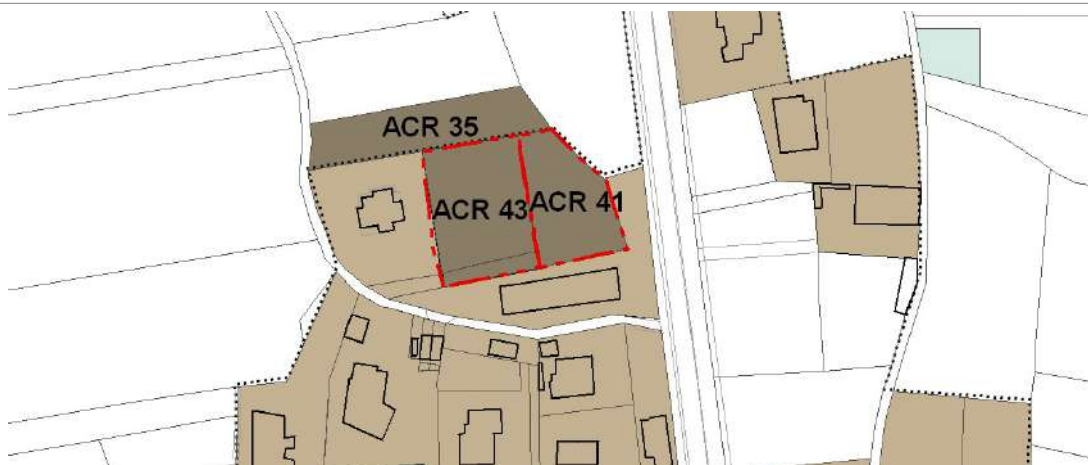
ACR 42

Contesto	Si tratta di un'area libera interna all'edificato e posta in una zona caratterizzata dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nella parte centro-occidentale del territorio comunale. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Benché si tratti di consumo di suolo, si evidenzia che si tratta di un lotto che già in parte può ritenersi consumato in quanto limitrofa all'edificato e senza alcuna valenza naturalistica. Non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.
NTA	La variante al PRG individua per l'area la seguente capacità edificatoria: 520 mc.

PRGC in variante**Beni paesaggistici****Componenti paesaggistiche****Foto aerea**

ACR 43

Contesto	Si tratta di un'area libera interna all'edificato e posta in una zona caratterizzata dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nella parte settentrionale del territorio comunale. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Benché si tratti di consumo di suolo, si evidenzia che si tratta di un lotto che già in parte può ritenersi consumato in quanto interstiziale all'edificato e senza alcuna valenza naturalistica. Non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.
NTA	La variante al PRG individua per l'area la seguente capacità edificatoria: 520 mc.

PRGC in variante**Beni paesaggistici****Componenti paesaggistiche****Foto aerea**

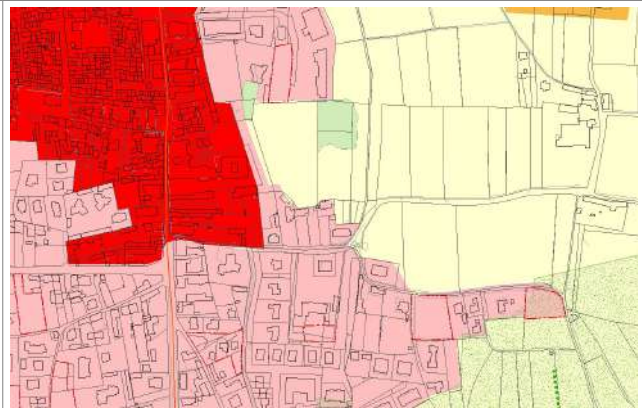
ACR 47

Contesto	Si tratta di un'area libera limitrofa all'edificato e posta in una zona caratterizzata dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nella parte occidentale del territorio comunale. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Benché si tratti di consumo di suolo, si evidenzia che si tratta di un lotto che già in parte può ritenersi consumato in quanto limitrofo all'edificato e senza alcuna valenza naturalistica. Non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.
NTA	La variante al PRG individua per l'area la seguente capacità edificatoria: 1.560 mc.

PRGC in variante**Beni paesaggistici****Componenti paesaggistiche****Foto aerea**

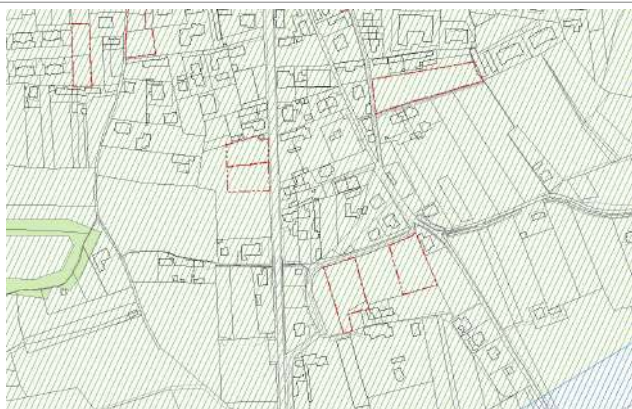
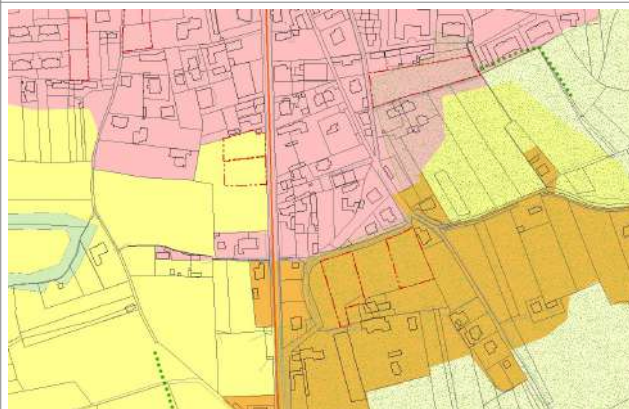
ACR 48

Contesto	Si tratta di un'area libera interna all'edificato e posta in una zona caratterizzata dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nella parte centrale del territorio comunale.
Impatti	Benché si tratti di consumo di suolo, si evidenzia il lotto è già in parte edificato e non possiede alcuna valenza naturalistica. Non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.
NTA	La variante al PRG individua per l'area la seguente capacità edificatoria: 1.560 mc.

PRGC in variante**Beni paesaggistici****Componenti paesaggistiche****Foto aerea**

ACR 49

Contesto	Si tratta di un'area libera interna all'edificato e posta in una zona caratterizzata dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nella parte centro-meridionale del territorio comunale.
Impatti	Benché si tratti di consumo di suolo, si evidenzia che si tratta di un lotto che già in parte può ritenersi consumato in quanto interstiziale all'edificato e senza alcuna valenza naturalistica. Non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.
NTA	La variante al PRG individua per l'area la seguente capacità edificatoria: 1.200 mc.

PRGC in variante**Beni paesaggistici****Componenti paesaggistiche****Foto aerea**

ACR 51	
Contesto	Si tratta di un'area libera interna all'edificato e posta in una zona caratterizzata dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nella parte centrale del territorio comunale.
Impatti	Benché si tratti di consumo di suolo, si evidenzia che si tratta di un lotto che già in parte può ritenersi consumato in quanto interstiziale all'edificato e senza alcuna valenza naturalistica. Non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.
NTA	La variante al PRG individua per l'area la seguente capacità edificatoria: 1.300 mc.

PRGC in variante



Beni paesaggistici **Componenti paesaggistiche**

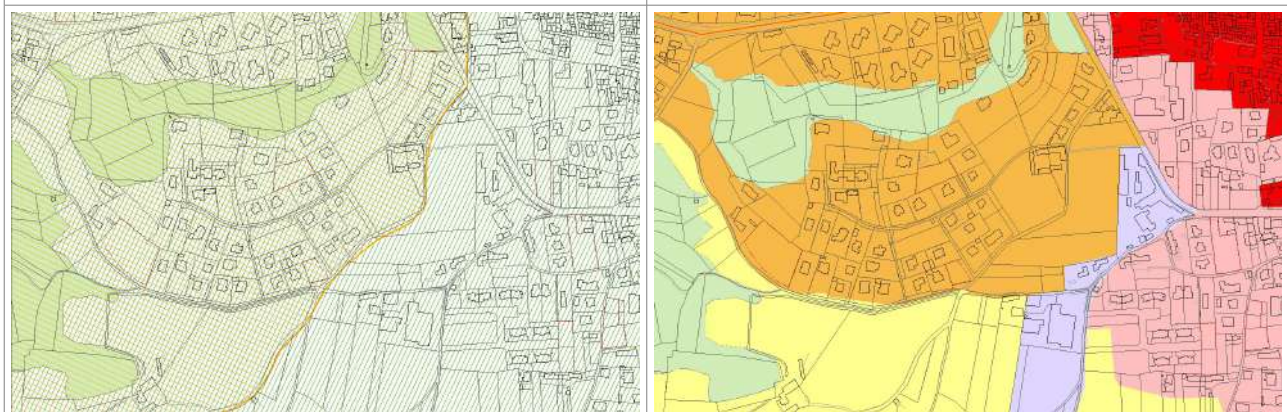
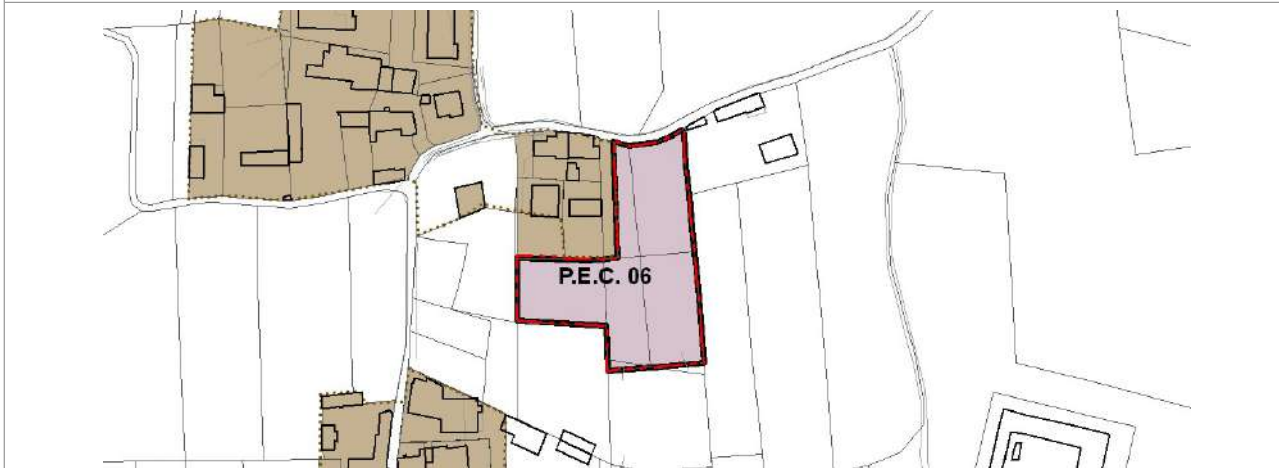
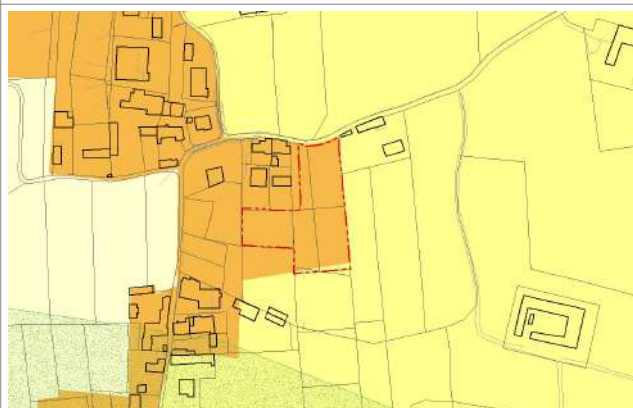


Foto aerea



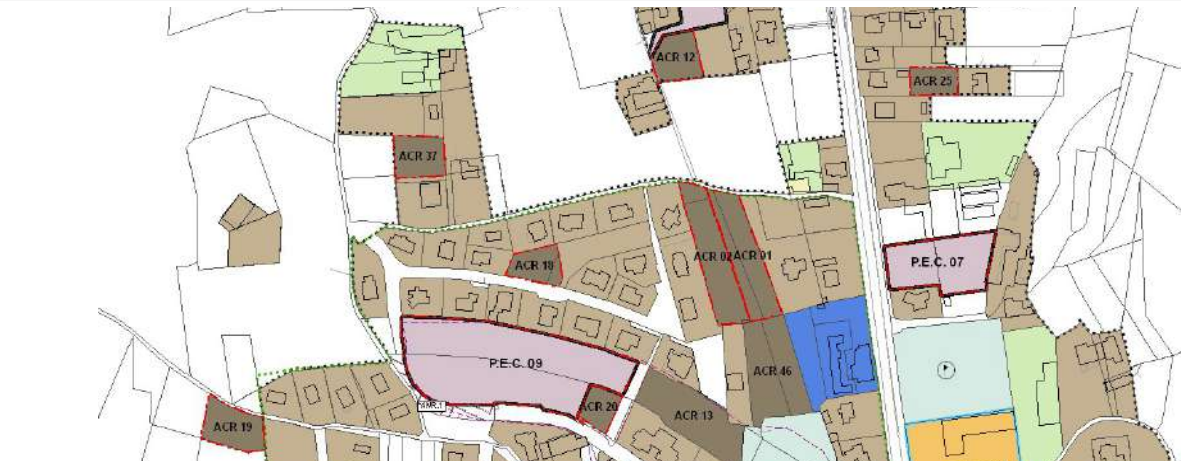
PEC 06

Contesto	Si tratta di un'area libera limitrofa all'edificato e posta in una zona caratterizzata dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nella parte orientale del territorio comunale.
Impatti	Benché si tratti di consumo di suolo, si evidenzia che si tratta di un lotto che già in parte può ritenersi consumato in quanto interstiziale all'edificato e senza alcuna valenza naturalistica. Non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.
NTA	La variante al PRG individua per l'area la seguente capacità edificatoria: 2.255 mc. A seguito della presente variante sono state ridotte le superfici del PEC.

PRGC in variante**Beni paesaggistici****Componenti paesaggistiche****Foto aerea**

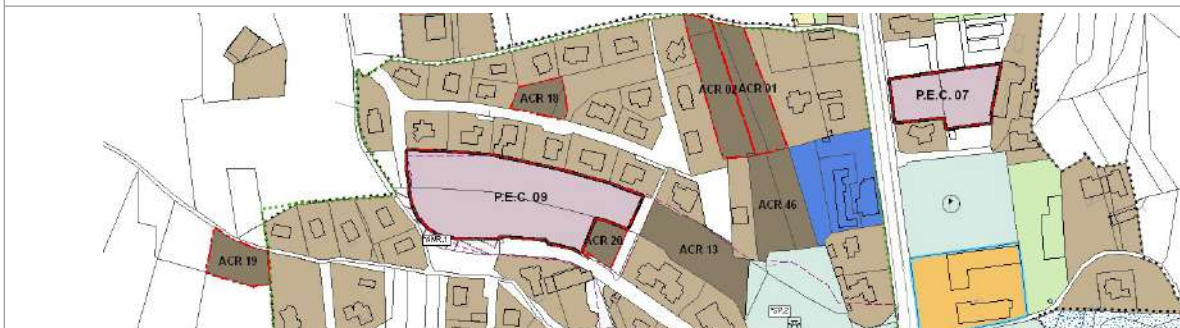
PEC 07

Contesto	Si tratta di un'area libera interna all'edificato e posta in una zona caratterizzata dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nella parte centrale del territorio comunale.
Impatti	Si evidenzia che si tratta di un lotto già in parte edificato ed interstiziale all'edificato, che pertanto non si classifica come consumo di suolo. Non si rileva alcuna valenza naturalistica e non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.
NTA	La variante al PRG individua per l'area la seguente capacità edificatoria: 1.515 mc.

PRGC in variante**Beni paesaggistici****Componenti paesaggistiche****Foto aerea**

PEC 09

Contesto	Si tratta di un'area libera interna all'edificato e posta in una zona caratterizzata dalla presenza di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nella parte centrale del territorio comunale. L'area rientra nella zona oggetto di Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea.
Impatti	Benché si tratti di consumo di suolo, si evidenzia che si tratta di un lotto che già in parte può ritenersi consumato in quanto interstiziale all'edificato e senza alcuna valenza naturalistica. Non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.
NTA	La variante al PRG individua per l'area la seguente capacità edificatoria: 4.500 mc. Gli standard previsti per l'attuazione del PEC potranno essere ceduti in area esterna al centro cittadino, in accordo con l'Amministrazione Comunale. Nell'individuazione delle aree da cedere dovrà essere ricompresa la perimetrazione riportata in cartografia con il riferimento *ANR.1 , attualmente adibita a viabilità pubblica ma non ancora ufficialmente ceduta, e il lotto *SP.2 , già adibito ad "Aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico - SP" ed individuato catastalmente al NCT foglio 01 mappali 640 (parte adibita ad SP) e 643.

PRGC in variante**Beni paesaggistici****Componenti paesaggistiche****Foto aerea**