

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

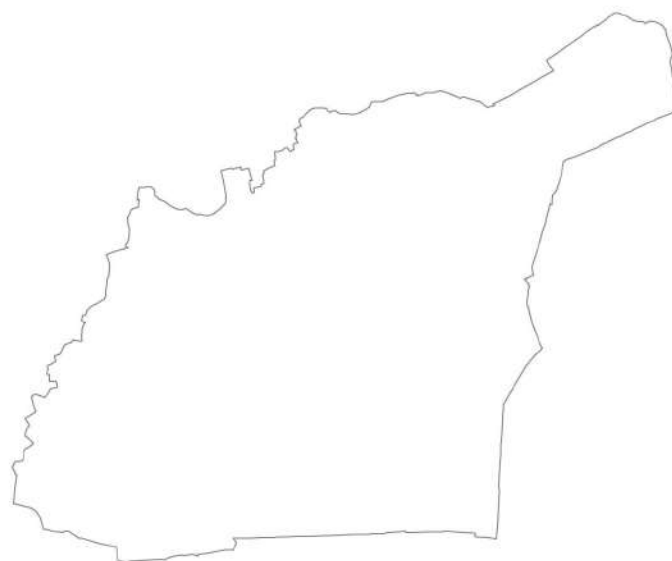
RUP

Il Segretario Comunale

*Cavaglià,
Aprile 2020*

Elaborato
testuale

T11



PROGETTO PRELIMINARE

Controdeduzioni alle osservazioni degli Enti e influenza del processo di copianificazione

INDICE

PREMESSA

CONTRIBUTO DELL'ORGANO TECNICO REGIONALE PER LA VAS

CONSIDERAZIONI DI CARATTERE METODOLOGICO E PROCEDURALE.....	5
CONSIDERAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE, TERRITORIALE E PAESAGGISTICO.....	5
CONSIDERAZIONI DI CARATTERE PUNTUALE.....	6

ARPA PIEMONTE

OSSERVAZIONI SULLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.....	7
--	---

CONTRIBUTO REGIONALE

SETTORE TERRITORIO E PAESAGGIO.....	8
Dati quantitativi.....	8
Standard urbanistici.....	8
Piano Paesaggistico Regionale (PPR).....	9
Elaborati cartografici.....	9
Norme di attuazione.....	11
Morfologie insediative.....	12
Bene paesaggistico B001.....	12
Indicazioni puntuali sulle nuove previsioni.....	13
Indicazioni puntuali sulle previsioni vigenti non attuate.....	17
Indicazioni sulle aree produttive.....	19
Perimetrazione centri abitati.....	20
Nuclei di Antica Formazione (NAF).....	20
Usi civici.....	23
Reiterazione dei vincoli.....	24
Adeguamento al commercio.....	24
Industrie a rischio incidente rilevante (R.I.R.).....	25
PTA: aree di ricarica degli acquiferi profondi.....	25
Aree di cava.....	26
Aree di discarica.....	26
Regolamento edilizio tipo regionale.....	27
Piano di Classificazione Acustica.....	27
Aree agricole.....	28
Correzioni errori/incongruenze.....	28
Norme Tecniche di Attuazione (NTA).....	28
OPERE PUBBLICHE, DIFESA DEL SUOLO, MONTAGNA, FORESTE.....	33
FASE 1 - Elaborati geologici di base.....	33
FASE 2 - carta di sintesi.....	33
FASE 3 - NORME CONTENUTE NELLA RELAZIONE GEOLOGICA E NELL'ART. 44 DELLE NTA.....	34
FASE 3 - Aree interessate da nuovi interventi edificativi ancorche' reiterate da precedenti varianti.....	35
SETTORE CAVE.....	36
Identificazione cave.....	36
Norme di attuazione.....	36

CONTRIBUTO PROVINCIALE

OSSERVAZIONI DEL SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE.....	37
Adeguamento e compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale.....	37
Coerenza con gli obiettivi del P.T.P.....	37
Rappresentazione cartografica.....	39
Consumo di suolo e biodiversità.....	39
Cave.....	40
Discarica.....	41
Polo Tecnologico.....	41
Aree boscate.....	42
Risorse idriche.....	42
Classificazione acustica.....	43
Infrastrutture.....	43
Documento Tecnico Preliminare.....	44

MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E TURISMO

RICHIESTA INTEGRAZIONI (PROT. 14970 DEL 07/12/2018).....	46
Integrazioni documentali.....	46
Aspetto archeologico.....	46
ADEGUAMENTO AL PPR (PROT. 1948 DEL 19/02/2019).....	46
Tutela paesaggistica.....	46
Tutela architettonica / archeologica.....	47
Previsioni vigenti non attuate.....	48
Patrimonio archeologico.....	49
Visione complessiva.....	50

CONSORZIO IRRIGUIO ANGIONO FOGLIETTI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.....	52
-----------------------------------	----

ULTERIORI PRECISAZIONI

ADEGUAMENTI E RECEPIMENTO NORMATIVE SOVRAORDINATE.....	54
PROGETTO DELLA VIABILITÀ NELLA ZONA INDUSTRIALE.....	54
FASCE DI RISPETTO.....	54

1. PREMESSA

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

A seguito della presentazione della Proposta Tecnica agli enti è stata indetta la Prima conferenza di copianificazione e valutazione, raccolte osservazioni e contributi è stato delineato il Progetto Preliminare della Variante Generale.

Il presente documento si pone a corredo del Progetto Preliminare e ha la funzione di riportare l'evoluzione progettuale della Variante Generale nell'ambito delle diverse fasi della procedura di copianificazione evidenziando le modifiche di ordine generale operate rispetto alla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare al fine di palesare il procedimento costruttivo che ha portato, grazie alla collaborazione degli enti preposti, alla redazione del presente progetto di piano.

In particolare di seguito saranno riportate:

- le modalità con cui si è tenuto conto delle osservazioni e dei contributi pervenuti dai vari soggetti partecipanti alla conferenza;
- le modificazioni introdotte a seguito del recepimento delle osservazioni al Progetto Preliminare;
- le modificazioni complessivamente introdotte dalla variante.

Si evidenzia che nella proposta tecnica di progetto preliminare la numerazione delle aree in variante ricomprendeva anche le dichiarazioni d'intenti non accolte; a seguito di osservazione da parte degli enti, è stata quindi introdotta una nuova numerazione delle variazioni oggetto della presente Variante Generale. Al fine di facilitare la connessione con la precedente numerazione nel presente testo è riportato il numero equivalente nella proposta tecnica preliminare.

2. CONTRIBUTO DELL'ORGANO TECNICO REGIONALE PER LA VAS

2.1 - CONSIDERAZIONI DI CARATTERE METODOLOGICO E PROCEDURALE

Osservazione

L'Organo Tecnico specifica i contenuti che dovranno essere inseriti nel Rapporto Ambientale (RA), in particolar modo per quanto riguarda la verifica di coerenza esterna ed interna, la schedatura degli interventi, le misure di mitigazione e compensazione e il programma di monitoraggio.

Controdeduzione

I contenuti evidenziati sono stati inseriti nel Rapporto Ambientale predisposto ai sensi di tali indicazioni e ai sensi del documento tecnico di indirizzo Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale approvato con d.g.r. n. 21-892 del 12.01.2015, aggiornato con d. d. n. 31 del 19.01.2017, e sulla base delle indicazioni fornite nel contributo trasmesso dall'OTR.

Si specifica che la schedatura degli interventi (elaborati "*Schede delle delle variazioni progetto*") è stata delineata sulla base dei punti del documento tecnico di indirizzo "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale - parte I - aspetti metodologici - punto 14".

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

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

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

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

2.2 - CONSIDERAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE, TERRITORIALE E PAESAGGISTICO

Osservazione

Ai fini della stesura del RA si richiamano le indicazioni generali delineate nella Parte II - Componenti ambientali, territoriali e paesaggistiche del già menzionato documento tecnico di indirizzo Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale che dovrà costituire il principale riferimento per calibrare il livello di approfondimento della trattazione delle componenti richiamate al punto f) del già citato Allegato VI alla Parte seconda del d.lgs. 152/2006, nonché per aggiornare le NTA in materia ambientale.

Di seguito si segnalano osservazioni specifiche inerenti tematiche peculiari del territorio comunale. [...]

Controdeduzione

Il Rapporto Ambientale allegato al presente piano è stato definito sulla base delle osservazioni ricevute.

2.3 - CONSIDERAZIONI DI CARATTERE PUNTUALE

Osservazione

Sulla base della documentazione fornita, si segnala che alcune delle nuove previsioni andranno a determinare, oltre alla riduzione di suolo libero, un incremento dei processi di frammentazione ambientale e paesaggistica, nonché di alterazione e compromissione dell'immagine dei luoghi.

Si elencano di seguito le principali aree critiche per le quali, al fine di eliminare/ridurre gli effetti ambientali, è opportuno un approfondimento valutativo:

Area	Nuovo fronte di urbanizzazione / dispersione	Sovra dimensionamento	All'interno del Bene paesaggistico
ANR 66, 103, 124 (nuove aree 80, 79, 81)	x	x	x
ACR 10,13	x		x
ACR previgenti			x
ATN limitrofa 103 (nuova 79)	x	x	x
ATR a sud 122	x	x	x
ANR n166 (nuova 110, PEC 11)	x	x	
PEC 06 vigente	x	x	
ANR n 89 (nuova 147)	x		
ACR 9, 54 (nuova 118), 69	x		
ATR 088 (nuova 148, PEC 14)	x	x	
NIP 077 (nuova 105)			

Controdeduzione

Area	Valutazioni
ANR 66, 103, 124 (nuove aree 80, 79, 81)	Le aree di sviluppo si ritengono confermate sebbene con modalità attuative diverse. Per maggiori approfondimenti si rimanda alla specifiche schede.
ACR 10,13	Eliminazione variazioni
ACR previgenti	Le previsioni di sviluppo previgenti sono state verificate, in parte confermate, in parte eliminate.
ATN limitrofa 103 (nuova 79)	Commerciale e direzionale di nuovo impianto confermato per consentire nuovi sviluppi settoriali.
ATR a sud 122	Turistico-ricettivo esistente riconfermato per consentire nuovi sviluppi.
ANR n166 (nuova 110, PEC 11)	Area di sviluppo interna all'urbanizzato, riconfermata. Per maggiori approfondimenti si rimanda alla specifica scheda.
PEC 06 vigente	Area di sviluppo interna all'urbanizzato, riconfermata. Per maggiori approfondimenti si rimanda alla specifica scheda.
ANR n 89 (nuova 147)	L'area è attualmente già adibita a residenza; la destinazione d'uso è stata trasformata in AER. Per maggiori approfondimenti si rimanda alla specifica scheda.
ACR 9, 54 (nuova 118), 69	Le variazioni n. 9 e 69 sono state eliminate decidendo di mantenere l'attuale destinazione agricola; lo sviluppo per l'area 54 è invece stato confermato; per maggiori approfondimenti si rimanda alla specifica scheda.
ATR 088 (nuova 148, PEC 14)	Turistico-ricettivo esistente riconfermato per consentire nuovi sviluppi del golf club.
NIP 077 (nuova 105)	La destinazione d'uso dell'area è stata convertita in AER.

3. ARPA PIEMONTE

3.1 - OSSERVAZIONI SULLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Osservazione

ARPA Piemonte evidenzia e specifica i contenuti che dovranno essere inseriti nel Rapporto Ambientale, richiamando particolare attenzione su alcuni temi.

Controdeduzione

Il Rapporto Ambientale allegato al presente piano è stato definito sulla base delle osservazioni ricevute.

4. CONTRIBUTO REGIONALE

4.1 - SETTORE TERRITORIO E PAESAGGIO

4.1.1 - DATI QUANTITATIVI

Osservazione

Risultano indicati parzialmente nella scheda quantitativa dei dati urbani. La stessa dovrà essere integrata utilizzando l'allegato 1 della scheda C di cui alla Circ.PGR n.16/Ure del 18.07.1989 (BUR n.32 del 09.08.1989 suppl. speciale) con i dati sotto riportati.[...]

Controdeduzione

La scheda quantitativa dei dati urbani è stata completata con i dati richiesti.

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

RESIDENZA - Nuove realizzazioni	
Vani residenziali di nuova realizzazione (n.)	1.448
- con interventi di recupero (n.)	491
- con interventi di nuova edificazione (n.)	957
Volumetria residenziale di nuova realizzazione (mc)	130.317
- con interventi di recupero (mc)	44.154
- con interventi di nuova edificazione (mc)	86.163

Valori totali	
Capacità Insediativa Residenziale Teorica	6.586
Abitanti stabili previsti (n.)	1.448
- con interventi di recupero (n.)	491
- con interventi di nuova edificazione (n.)	957
Abitanti saltuari previsti (n.)	44

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

Incremento CIR	
Capacità Insediativa Residenziale Teorica	6.586
CIR del PRG vigente	5.982
Incremento CIR rispetto al PRGC vigente	+ 10,09%

4.1.2 - STANDARD URBANISTICI

Osservazione

[...] Sono richiamati in normativa il rispetto degli standard urbanistici afferenti le destinazioni commerciali e produttive.

Controdeduzione

Nelle norme sono stati inseriti i richiami al soddisfacimento degli standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/1977e s.m.i..

4.1.3 - PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)

Osservazione

[...] In merito alle scelte di pianificazione condotte dalla Variante si prende atto di quanto esplicitato nella Relazione illustrativa e nella Relazione di **“Verifica del rispetto del PPR da parte della variante urbanistica”**, dalle quali si evince come le dinamiche di sviluppo previste per il territorio di Cavaglià risultino complessivamente coerenti sia con i contenuti individuati dal Ppr per l’Ambito di paesaggio 24, sia con gli indirizzi e gli orientamenti strategici definiti dal Ppr per lo stesso Ambito di paesaggio. La proposta variante tuttavia non integra e puntualizza, alla scala locale, gli obiettivi specifici individuati dal Ppr per il sopra citato Ambito 24 “Pianura Vercellese” e le corrispondenti linee d’azione.

Controdeduzione

Si rimanda alla verifica di coerenza riportata nel Rapporto Ambientale.

4.1.4 - ELABORATI CARTOGRAFICI

Osservazione 01 - Tavola AT2.1 Beni paesaggistici Ppr approvato

L’elaborato rappresenta i beni paesaggistici del Ppr. Questa tavola è superflua perché, ai fini dell’adeguamento, non è richiesto di riportare i beni del Ppr, mentre sono sufficienti quelli già corretti e specificati alla scala locale dal Comune; anche se coincidono, come nel caso di Cavaglià, la tavola deve essere denominata “Tavola dei beni paesaggistici” e non “Beni paesaggistici del Ppr approvato”.

Si evidenzia che in cartografia non sono stati perimetrati i boschi, il cui dato aggiornato deve essere scaricato dalla Carta Tecnica Forestale del 2016, nonché il corpo idrico (è rappresentata solo la sua fascia, ma non il corso del Rio).

Controdeduzione

Preso atto di quanto rilevato, la tavola è stata eliminata. La nuova tavola AT2.1, denominata “Tavola dei beni paesaggistici” riporta le previsioni riconfermate e modificate del PPR, comprensive dell’aggiornamento della perimetrazione dei boschi.

Osservazione 02 - Tavola AT2.2 Beni paesaggistici Ppr e sovrapposizione azzonamento

L’elaborato riporta i beni paesaggistici, a cui viene sovrapposto tutto l’azzonamento.

Questa tavola potrebbe costituire la “Tavola di raffronto con i beni paesaggistici”, a patto che riporti soltanto:

- i beni proposti dal Comune (che in ogni caso, come già ricordato, coincidono con quelli del Ppr, ma a cui mancano ancora le rappresentazioni di boschi e corpo idrico);
- le nuove previsioni e le previsioni vigenti non attuate.

Si prende atto della rappresentazione del Centro storico individuato ai sensi dell’art. 24 del Ppr.

Controdeduzione

La nuova tavola AT2.2, denominata “Tavola di raffronto con i beni paesaggistici”, riporta i dati di Ppr aggiornati, integrati come richiesto (boschi e corpo idrico), a cui si sovrappongono le nuove previsioni di sviluppo e le previsioni vigenti non attuate.

Osservazione 03 - Tavola AT3.1 Componenti paesaggistiche Ppr approvato

L'elaborato riporta le componenti paesaggistiche del Ppr approvato. Come ricordato per la tavola AT2.1, questa tavola è superflua perché, ai fini dell'adeguamento, non è richiesto di riportare le componenti del Ppr, mentre è sufficiente rappresentare le componenti già corrette, integrate o specificate alla scala locale dal Comune (quindi è sufficiente la tavola AT3.2).

Controdeduzione

Preso atto di quanto rilevato, la tavola è stata eliminata.

Osservazione 04 - Tavola AT3.2 Componenti paesaggistiche del Ppr adeguate

L'elaborato riporta le componenti paesaggistiche già corrette, integrate o specificate alla scala locale dal Comune.

Anche in questa tavola è presente soltanto la fascia fluviale senza il corpo idrico all'interno. Vengono citati in legenda i ranghi storici, la struttura insediativa storica dei centri con forte identità morfologica, i sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale e gli elementi di criticità puntuale, che però non sono individuati chiaramente in cartografia: è necessario quindi renderli più visibili o quantomeno esplicitare le eventuali correzioni o eliminazioni, anche consegnando lo shape file modificato.

Quanto sopra vale per gli elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica, che pare siano stati spostati, ma di cui non è stato consegnato lo shape file modificato.

Si ricorda inoltre che la componente SV2 è da inserire in legenda tra le componenti percettive e non morfologiche.

Si suggerisce, in alcuni punti, di ridurre le morfologie di tipo 4 e 6, in funzione dello stato di fatto, ove persistono territori ancora ampiamente liberi (ad esempio, per la morfologia 6, nella zona più a sud del centro abitato, nella zona a nord a sinistra del lotto di nuova previsione ANR n. 005, in corrispondenza della variazione n. 009, ecc.). In corrispondenza della variazione n. 166 la morfologia 4 deve essere modificata in morfologia rurale di cui all'art. 40 delle NdA del Ppr, così come ricordato più avanti nelle osservazioni riguardanti le singole previsioni.

In particolare, devono essere distinte le insule specializzate secondo le categorie indicate all'art. 39 delle NdA del Ppr (ad esempio, campo da golf, pista motoristica, cava, discarica, ecc.). Nelle insule specializzate deve inoltre essere inserito il campo fotovoltaico in zona cascina Crocchette.

Si richiede infine, in questa fase di adeguamento, di specificare in maniera più dettagliata, alla scala locale, l'ubicazione delle formazioni lineari di campo, a partire dal dato aggiornato al 2016 scaricabile dalla pagina della Carta Tecnica Forestale del SIFOR (Sistema Informativo Forestale Regionale), in modo da integrare le componenti paesaggistiche con la reale collocazione delle siepi e dei filari.

Controdeduzione

La tavola, denominata AT3.1 "Tavola delle componenti paesaggistiche", è stata così aggiornata:

- è stata inserita l'indicazione del corpo idrico;
- è stata migliorata la leggibilità del riferimento alla struttura insediativa storica dei centri con forte identità morfologica;
- sono stati eliminati i sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale, in quanto non si individua alcun elemento che necessiti tutela, come espresso nel documento "Indagine sul patrimonio rurale" allegato alla documentazione inserente la Variante;
- sono state eliminate le aree industriali storiche perché erroneamente erano indicate alcune aree coltivate a cava;
- è stata migliorata la leggibilità degli elementi di criticità puntuale, tra cui si riportano le aree estrattive, e degli elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica;
- è stata modificata la legenda relativamente alla componente SV2;
- sono state aggiornate le morfologie insediative;
- sono state inserite le formazioni lineari di campo e aggiornato lo shape relativa alla presenza diffusa di formazioni lineari.

Si precisa che i ranghi storici sono stati inseriti in legenda ad indicazione del fatto che Cavaglià si attesta

tra i centri di III rango (riportarlo sulla mappa avrebbe poca rispondenza a questa scala).

Tutti gli shape modificati verranno consegnati per consentire l'aggiornamento cartografico del Ppr.

Osservazione 04 - Tavola AT3.3 Componenti paesaggistiche del Ppr e sovrapposizione azzonamento

L'elaborato rappresenta la tavola delle componenti proposte dal Comune con tutto l'azzonamento sovrapposto. Come ricordato per la tavola AT2.2, è sufficiente riportare soltanto le nuove previsioni e le vigenti non attuate. Per le componenti paesaggistiche valgono le stesse considerazioni espresse per la tavola AT3.2

Controdeduzione

La tavola è stata aggiornata come indicato: si rimanda alla nuova tavola AT3.2 "Tavola di raffronto con le componenti paesaggistiche".

Osservazione 05 - Tavola AT4.1 Sensibilità visive ed elementi della percezione paesaggistica

Costituisce la tavola della percezione visiva. Nell'elaborato vengono rappresentate alcune componenti percettive (fulcri naturali, elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica, profili paesaggistici, SV3 e SV6) e alcuni tematismi della P5, ma non sono stati riportati i bacini visivi richiesti dall'art. 30 delle NdA del Ppr da predisporre anche sulla base dell'analisi effettuata nella Carta della sensibilità visiva del territorio regionale (Geoportale Piemonte).

Controdeduzione

Sono stati inseriti nella tavola i percorsi di fruizione panoramica e i belvedere.

4.1.5 - NORME DI ATTUAZIONE

Osservazione 01 - Corsi d'acqua

In merito ai corsi d'acqua si evidenzia che nel paragrafo a essi dedicato non si rileva il vincolo di tutela paesaggistica di cui all'art. 42 lett. C del D.Lgs 42/2004, n. 42, mentre si prende atto di quanto riportato riguardo alle zone fluviali "interne" in riferimento alle prescrizioni di cui all'art. 14 delle NdA del Ppr.

Controdeduzione

All'interno delle norme, all'art. 42, è stata inserita la seguente dicitura: *"In territorio comunale è presente il Rio Momassone, oggetto di tutela ai sensi dell'art. 42 lett. C del D.Lgs 42/2004, per il quale è presente una fascia di rispetto idrogeologica pari a 150 metri."*

Osservazione 02 - Ppr

Riguardo alla "Coerenza con il piano paesistico regionale" in primo luogo si richiede di correggere i riferimenti al piano sovraordinato regionale con la dizione corretta "piano paesaggistico regionale" in tutti gli elaborati della Variante.

Controdeduzione

La dicitura è stata corretta.

Osservazione 03 - Aree private di valore ambientale e paesaggistico

Si richiedono chiarimenti circa le “aree private di valore ambientale e paesaggistico (a.v.a.) non essendo puntualmente esplicitate le finalità delle stesse e se tali aree rispondono anche ai disposti di cui all’art. 42 “Rete di connessione paesaggistica” delle Nda del Ppr; la relazione di adeguamento sopra citata, a riguardo, non fornisce elementi in tal senso; si suggerisce di integrare il progetto di Variante con opportune attenzioni in relazione alla “Rete di connessione paesaggistica” che non pare, così come prevista nella proposta tecnica della Variante, sufficientemente approfondita.

Controdeduzione

Si tratta di aree di valore ambientale individuate puntualmente ad integrazione di quelle che sono le analisi del PPR. A maggior approfondimento si rimanda all’art. 42 delle NTA.

Osservazione 04 - Porte urbane e bordi urbani

Si evidenzia altresì che non risulta dato riscontro all’art. 34 in relazione alle porte urbane e ai bordi urbani; si suggerisce di approfondire in tal senso il progetto di variante, individuando e valorizzando gli “ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano”, e valutando la possibilità di definire bordi “intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell’edificato (...), da consolidare (...), attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l’insediamento”.

Controdeduzione

Negli articoli 5 e 6 è stata inserita la seguente dicitura: *“Relativamente alle porte urbane, ovvero agli ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze.”*

4.1.6 - MORFOLOGIE INSEDIATIVE

Osservazione

Si sottolinea che, in fase di adeguamento, sarebbe necessario ridefinire in maniera più precisa le componenti del Ppr, con particolare attenzione alla perimetrazione delle morfologie insediative, che, se disegnate correttamente sulla base dello stato attuale dei luoghi, forniscono già un adeguato strumento di valutazione della coerenza delle previsioni con il Ppr, con la conseguente possibilità di scelte di collocazione delle previsioni stesse in aree più idonee rispetto alle disposizioni del Ppr.

Controdeduzione

Sono state modificate le morfologie insediative al fine di definire in maniera più precisa lo stato attuale dei luoghi.

4.1.7 - BENE PAESAGGISTICO B001

Osservazione

[...] In secondo luogo si rileva che in riferimento alle prescrizioni specifiche di cui al bene paesaggistico B001 esse sono richiamate nelle norme della Variante al punto sopra citato, senza tuttavia verificare le prescrizioni stesse, in relazione al progetto di variante, come richiesto anche nel corso degli incontri finalizzati all’adeguamento della Variante al Ppr. Nella relazione di adeguamento al Ppr **“Verifica del rispetto del PPR da parte della variante urbanistica”** deve essere dato riscontro alle prescrizioni specifiche relative al Bene B001, verificando la conformità, rispetto a esse, delle previsioni della Variante e illustrando come la Variante recepisce tali prescrizioni.

[...] Per quanto riguarda il Piano paesaggistico, si segnala che, all'interno del Bene paesaggistico B001 (Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea ricadente nei comuni di Chiaverano, Torrazzo, Zubiena, Magnano, Zimone, Dorzano, Cavaglià, Viverone, Roppolo, Alice Castello, Borgo d'Ale, Cossano Canavese, Settimo Rottaro, Azeglio, Piverone, Palazzo Canavese, Bollengo e Burolo), sono presenti previsioni vigenti non attuate di completamento residenziale e di nuovo impianto residenziale. Per tutte le previsioni ricadenti all'interno del Bene occorre tenere conto delle prescrizioni specifiche riportate nella relativa scheda del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, all'interno della sezione "prescrizioni specifiche". A tal riguardo si ricorda che "le previsioni di nuova espansione edilizia devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato. Devono inoltre essere privilegiate posizioni non dominanti, armonicamente inserite nel profilo naturale del terreno con eventuali scarpate inerbiti o muri di contenimento di altezza contenuta; le volumetrie e le cromie dei fabbricati non devono alterare le visuali da e verso gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio circostante".

Si evidenzia, pertanto, la criticità di alcune previsioni all'interno del bene, che non sempre sembrano rispettare le sopra citate prescrizioni specifiche e si rimanda alla richiesta di riscontro puntuale delle prescrizioni come sopra indicato. [...]

Controdeduzione

Si specifica che le variazioni introdotte all'interno del bene paesaggistico sono poste all'interno o a ridosso dell'urbanizzato e sono posizionate in punti tali da non alterare la percezione del bene e le visuali sensibili, come indicato puntualmente per i singoli casi evidenziati.

4.1.8 - INDICAZIONI PUNTUALI SULLE NUOVE PREVISIONI

Osservazione variazione n. 009

Area di completamento residenziale, che, nelle morfologie del Ppr approvato, è individuata in gran parte come area rurale, poiché attualmente libera. Nelle morfologie proposte dall'Amministrazione è stata inglobata nella dispersione insediativa m.i. 6, ma l'attribuzione non è propriamente corretta, poiché si trova ai margini del tessuto edificato, pertanto andrebbe rivalutata.

[...] Per l'indicazione delle aree di cui sopra, che lo scrivente Settore ritiene particolarmente critiche e per le quali se ne richiede lo stralcio, salvo i casi esplicitamente descritti con la richiesta di rivalutazione, si dovrà fare riferimento all'elaborato T1.1, così come rappresentate sulla tavola P03c: [...] Aree residenziali ACR n. 9[...]: in quanto poste a margine del tessuto edificato comportando l'apertura di nuovi fronti.

Controdeduzione

Variazione stralciata. La morfologia insediativa è stata modificata.

Osservazione variazioni n. 010-013

Sono aree di completamento residenziale che si trovano all'interno della morfologia rurale e del Bene paesaggistico B001. Come per la variazione n. 009, essendo collocate ai margini del perimetro dell'abitato, se realizzate costituirebbero un nuovo fronte urbano. Inoltre, trovandosi all'interno del bene, devono rispettare le prescrizioni specifiche definite per il bene stesso, che prevedono che "le nuove espansioni edilizie debbano essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato"; si ritiene pertanto necessaria una rivalutazione di tali previsioni.

[...] Per l'indicazione delle aree di cui sopra, che lo scrivente Settore ritiene particolarmente critiche e per le quali se ne richiede lo stralcio, salvo i casi esplicitamente descritti con la richiesta di rivalutazione, si dovrà fare riferimento all'elaborato T1.1, così come rappresentate sulla tavola P03c: [...]

Aree residenziali ACR 10 e 13: Risultano ricadenti all'interno del Bene B001 sopraccitato per le quali si

richiamano le relative prescrizioni. Inoltre poste a margine del perimetro dell'abitato in territori liberi che andrebbero salvaguardati sotto l'aspetto paesaggistico-ambientale.

Controdeduzione

Variazioni stralciate.

Osservazione variazioni n. 066-103-124 (PEEP 2 - PEC 15) (nuove aree 079 - 080 -081)

Sono aree di nuovo impianto residenziale, da attuarsi mediante SUE, che si trovano in parte in area boscata e in parte in area rurale, all'interno del Bene paesaggistico B001. Anche in questo caso, l'attuazione di tali previsioni produrrebbe un nuovo fronte, oltre la strada, al di là del margine del costruito, in una zona ancora ampiamente libera; pertanto tali previsioni risultano di particolare criticità, anche alla luce delle considerazioni già espresse in merito alle prescrizioni specifiche dettate per il Bene B001, sopra riportate, che prevedono che "le nuove espansioni edilizie debbano essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato".

[...] Per l'indicazione delle aree di cui sopra, che lo scrivente Settore ritiene particolarmente critiche e per le quali se ne richiede lo stralcio, salvo i casi esplicitamente descritti con la richiesta di rivalutazione, si dovrà fare riferimento all'elaborato T1.1, così come rappresentate sulla tavola P03c:

Area residenziale ANR nn. 103, 66 e 124 (Peep 02 e Pec 15): Risultano all'interno del Bene paesaggistico B001 (Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea) per le quali le prescrizioni specifiche riportate nel catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte (I parte) del PPR evidenzia che le previsioni di nuova espansione edilizia devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato. E' appena il caso di evidenziare che le predette aree erano già state traltrato oggetto di stralcio "ex officio" da parte della Giunta Regionale con Delibera n°4-26601 in data 08.02.1999.

Controdeduzione

La variazione da area agricola ad area di sviluppo residenziale consentirà la realizzazione di nuovi fabbricati, la cui gestione sarà unitaria e demandata ad un progetto unitario. In particolare per l'area 079 è previsto un piano di zona per l'edilizia economica e popolare (PEEP 02), ovvero uno strumento attuativo avente valore di piano particolareggiato, con lo scopo di reperire ed acquisire le aree da destinare alla costruzione di alloggi a carattere economico e popolare unitamente alle opere ed ai servizi complementari, urbani e sociali, ivi comprese le aree a verde pubblico.

Si evidenzia inoltre che, benché non si riscontri una crescita della popolazione, si è però verificato un trend della domanda di alloggi in forza delle mutate dinamiche abitative che hanno portato alla frammentazione delle famiglie, alla presenza di nuclei famigliari spesso formati da uno o due componenti, e alla conseguente richiesta di nuovi alloggi, di dimensione minore. Si sottolinea che la lettura delle aree di nuovo sviluppo previgenti non attuate è da leggere contestualmente all'attuazione delle previsioni su numerose aree e parallelamente alla grave crisi economica che ha reso impossibile procedere allo sviluppo delle aree. Inoltre l'inserimento di aree per lo sviluppo residenziale popolare consentirà di sostenere le famiglie in difficoltà e coloro che, pur annoverabili nella domanda abitativa, non sono stati in grado di realizzare gli sviluppi ipotizzati. Il consumo di suolo è quindi da considerarsi accettabile in forza della domanda abitativa comunale.

In merito all'inserimento di un'area collocata all'interno del Bene paesaggistico B001 si rispetta e condivide l'importanza di mantenere e tutelare l'ambito. Le nuove aree saranno infatti inserite in una zona adiacente all'attuale edificato, senza alcun impatto sulla visibilità e sulla percezione dei luoghi in quanto, come si evince dalla specifica tavola inserita tra gli allegati tecnici, non è presente nella zona alcun belvedere o tracciato dal quale si possa ammirare il contesto limitrofo agli ambiti interessati. In conclusione non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, incremento dei processi di frammentazione ambientale o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.

Osservazione variazione n. 069

È un'area di completamento residenziale, che, nelle morfologie insediative individuate dal Ppr, si trova in area rurale, poiché attualmente libera. Nelle morfologie proposte dall'Amministrazione è stata classificata come nucleo rurale di pianura (m.i. 11), ma l'attribuzione non è propriamente corretta, poiché costituisce un'appendice ancora libera del nucleo a cui è stata collegata; risulta pertanto da rivalutare ai fini della coerenza con il Ppr.

[...] Per l'indicazione delle aree di cui sopra, che lo scrivente Settore ritiene particolarmente critiche e per le quali se ne richiede lo stralcio, salvo i casi esplicitamente descritti con la richiesta di rivalutazione, si dovrà fare riferimento all'elaborato T1.1, così come rappresentate sulla tavola P03c: [...] Aree residenziali ACR n. 69 [...]: in quanto poste a margine del tessuto edificato comportando l'apertura di nuovi fronti.

Controdeduzione

Variazione stralciata. La morfologia insediativa è stata modificata.

Osservazione variazione n. 054 (nuova area 118)

Si tratta di un'area di completamento residenziale immersa nella morfologia rurale.

Analogamente ad altre previsioni proposte, la variazione in oggetto, trovandosi al margine del costruito, in una zona ancora ampiamente integra, presenta particolari criticità rispetto alla coerenza con le disposizioni normative del Ppr. Inoltre, l'area è caratterizzata da diffusa presenza di siepi e filari, componenti paesaggistiche per le quali l'art. 19 delle NdA del Ppr richiede "la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti".

A tal proposito si invita, in questa fase di adeguamento, a specificare in maniera più dettagliata, alla scala locale, l'ubicazione delle formazioni lineari, a partire dal dato aggiornato al 2016 scaricabile dalla pagina della Carta Tecnica Forestale del SIFOR (Sistema Informativo Forestale Regionale), in modo da verificare l'interferenza tra le previsioni e le aree nelle quali ricadono le siepi e i filari.

[...] Per l'indicazione delle aree di cui sopra, che lo scrivente Settore ritiene particolarmente critiche e per le quali se ne richiede lo stralcio, salvo i casi esplicitamente descritti con la richiesta di rivalutazione, si dovrà fare riferimento all'elaborato T1.1, così come rappresentate sulla tavola P03c: [...] Aree residenziali ACR n. 54 [...]: in quanto poste a margine del tessuto edificato comportando l'apertura di nuovi fronti.

Controdeduzione

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. All'interno dell'apparato normativo è stata inserita una prescrizione specifica al fine di mantenere le formazioni lineari esistenti:

"[...] 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).[...]"

Osservazione variazione n. 088 (nuova area 148 - PEC 14)

Si tratta di un'area a uso prevalentemente turistico-ricettivo, posta all'interno della morfologia rurale e della fascia fluviale. L'area, caratterizzata dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (in particolare idrauliche, afferenti il Naviletto della Mandria), è ancora integra e a copertura boscata (da Agea e non CTF 2016). In considerazione di quanto sopra si richiede che tale previsione sia rivalutata, verificandone puntualmente la coerenza con i disposti normativi del Ppr.

[...] Per l'indicazione delle aree di cui sopra, che lo scrivente Settore ritiene particolarmente critiche e per le quali se ne richiede lo stralcio, salvo i casi esplicitamente descritti con la richiesta di rivalutazione, si dovrà fare riferimento all'elaborato T1.1, così come rappresentate sulla tavola P03c: [...] Area ATR 088 (PEC 14a): in quanto, come per il PEC residenziale 14b, risulta isolata, localizzata in un'area agricola e separata da un canale artificiale.

Controdeduzione

Si evidenzia che si tratta di una strada di grande traffico, oltre che limitrofa all'area industriale e quindi senza particolari valenze ambientali e visuali paesaggistiche, mentre è assolutamente strategica dal punto di vista del polo turistico/ricettivo del Golf Club, con una residenzialità di qualità.

Osservazione variazione n. 089 (nuova area 147)

È un'area di nuovo impianto residenziale, posta nella morfologia rurale, in fascia fluviale e in minima parte nel bosco. Come l'area n. 88 è caratterizzata dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (in particolare idrauliche, afferenti il Naviletto della Mandria). In considerazione di quanto sopra si richiede che tale previsione sia rivalutata, verificandone puntualmente la coerenza con i disposti normativi del Ppr.

[...] Per l'indicazione delle aree di cui sopra, che lo scrivente Settore ritiene particolarmente critiche e per le quali se ne richiede lo stralcio, salvo i casi esplicitamente descritti con la richiesta di rivalutazione, si dovrà fare riferimento all'elaborato T1.1, così come rappresentate sulla tavola P03c: [...] Area residenziale ANR n. 89 (PEC 14b): in quanto isolata e localizzata in un ambito prettamente agricolo e separata da un canale artificiale.

Controdeduzione

La nuova 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.

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.

Osservazione variazione n. 087 (nuova area 149)

Si tratta di un'area ad uso prevalentemente turistico-ricettivo, che nella specificazione delle morfologie insediative effettuata dall'Amministrazione comunale è stata classificata come insediamento specialistico organizzato (m.i. 5). Non si condivide, per la destinazione turistico-ricettiva, l'attribuzione alla morfologia insediativa m.i. 5 (cfr. Relazione Ppr). Si richiede pertanto la correzione, con l'attribuzione dell'area alla morfologia n. 8 "insule specializzate", analogamente al campo da golf adiacente. L'area inoltre si trova in fascia fluviale ed è caratterizzata dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche. Si richiede inoltre di verificare, con il dato aggiornato al 2016 delle formazioni lineari, l'eventuale presenza di siepi e filari all'interno del lotto.

Controdeduzione

Le indicazioni cartografiche in merito alla classificazione morfologica e all'inserimento delle formazioni lineari sono state aggiornate.

Trattandosi di un'area limitrofa all'urbanizzato (area produttiva) 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 del sostegno alle attività in essere e in forza del fatto che il golf club è un tipo di insediamento a basso impatto, che manterrà un'ampia permeabilità dei suoli e le attuali formazioni lineari artificiali.

Osservazione variazione n. 150

Non si ritiene idonea per l'area n. 150 la destinazione proposta quale Area libera entro l'area industriale (ALAI) da mantenere come "riserva" per usi urbani nell'arco temporale del proposto Prg.

Si invita pertanto a correggere la morfologia insediativa sulla base dello stato di fatto attuale dei luoghi, inserendo tutta l'area (anche la parte più a destra in m.i. 5) nella morfologia rurale di cui all'art. 40 delle NdA del Ppr.

Si propone di assimilare tale area alle "aree private di valore ambientale e paesaggistico" adiacenti (AVA) o eventualmente ad aree agricole da tutelare, anche in considerazione della presenza di formazioni lineari di campo; dato sempre da verificare in base al dato aggiornato al 2016, che deve essere integrato nelle correzioni delle componenti paesaggistiche specificate alla scala locale dalla variante.

Controdeduzione

Le indicazioni cartografiche in merito alla classificazione morfologica e all'inserimento delle formazioni lineari sono state aggiornate. La variazione è stata stralciata.

4.1.9 - INDICAZIONI PUNTUALI SULLE PREVISIONI VIGENTI NON ATTUATE

Osservazione variazione n. 166 (nuova area 110 - PEC 11)

Si tratta di un'area a destinazione prevalentemente residenziale immersa nei tessuti discontinui suburbani, che tuttavia deve essere corretta sulla base dello stato di fatto dei luoghi, inserendo una morfologia di tipo rurale, poiché l'area è ancora libera, nonché situata ai margini del perimetro del costruito. Per tali ragioni si ritiene opportuno rivalutare la previsione in oggetto.

[...] Per l'indicazione delle aree di cui sopra, che lo scrivente Settore ritiene particolarmente critiche e per le quali se ne richiede lo stralcio, salvo i casi esplicitamente descritti con la richiesta di rivalutazione, si dovrà fare riferimento all'elaborato T1.1, così come rappresentate sulla tavola P03c: [...] Area residenziale ANR n. 166 (PEC 11) [...]: ancorché già vigenti se ne richiede una rivalutazione in quanto isolate ed in ambiti liberi prettamente agricoli da salvaguardare.

Controdeduzione

Le indicazioni cartografiche in merito alla classificazione morfologica sono state aggiornate. L'area, benché libera, è interstiziale al tessuto edificato ed è inserita in una zona caratterizzata dalla presenza di aree residenziali esistenti ed in via di sviluppo.

In merito all'osservazione generale relativamente al sovradimensionamento degli ambiti residenziali, si specifica che l'inserimento di nuove aree è stato attuato contestualmente alla verifica delle previsioni vigenti non attuate. In generale è stata osservata l'intenzione da parte dei proprietari dei lotti interessati di procedere con lo sviluppo delle aree, azione temporaneamente accantonata a seguito della crisi economica che ha messo in difficoltà i singoli ambiti di sviluppo così come le aree strutturate con un progetto unitario. La domanda abitativa di Cavaglià permane perché, sebbene non si registri un trend di aumento di popolazione, l'indagine approfondita delle dinamiche abitative ha evidenziato una richiesta di alloggi a seguito della frammentazione dei nuclei famigliari, come evidenziato in precedenza e come riportato nella relazione illustrativa.

L'Amministrazione, nella definizione di uno strumento urbanistico di lungo periodo, intende quindi mantenere e sostenere le richieste di sviluppo residenziale con la prospettiva di una ripresa economica.

Osservazione variazione PEC 06

Anche in questo caso la previsione investe un'area libera e marginale, la cui attuazione determinerebbe uno sfrangiamento e una proliferazione urbana di tipo diffuso; per tali ragioni si ritiene opportuno che la previsione in oggetto si riconsiderata.

Aree residenziali ACR previgenti all'interno del Bene paesaggistico B001: si richiamano ,per le stesse , le prescrizioni specifiche della Scheda ed in particolare, al fine di contenere lo sviluppo edilizio a carattere dispersivo per i nuovi edifici, la necessità di localizzarli nei lotti interclusi, in continuità con le aree edificate esistenti senza l'apertura di nuovi fronti edilizi e/o la compromissione di aree integre e totalmente separate dal contesto edificato. Pertanto nell'evidenziare la criticità di numerose previsioni all'interno del Bene, che non sempre risultano coerenti con le sopracitate prescrizioni, si richiede una rivalutazione delle aree di che trattasi. Al riguardo si richiamano le precedenti considerazioni espresse dal Settore Paesaggio relativamente al previsto adeguamento del presente Strumento urbanistico al Piano Paesaggistico Regionale; [...] Area residenziale assoggettata a Piano esecutivo convenzionato di libera iniziativa (a nord-est del lotto n. 169 (denominata PEC 06 nel piano vigente): ancorché già vigenti se ne richiede una rivalutazione in quanto isolate ed in ambiti liberi prettamente agricoli da salvaguardare.

Controdeduzione

L'area, già inserita nel PRG vigente, è posta in zona limitrofa ad un nucleo abitato e, per una parte già attuata. A seguito delle osservazioni è stato scelto di ridurne il perimetro. In merito al contenimento dello sviluppo residenziale si rimanda a quanto espresso per il PEC 11.

Osservazione area ATN posta a nord della variazione n. 103 (nuova area 079)

E' un'area a uso prevalentemente terziario direzionale e commerciale.

Posta all'interno del Bene paesaggistico B001, la previsione presenta particolari criticità, anche alla luce della verifica di conformità della previsione stessa rispetto alle prescrizioni specifiche dettate per tale bene, che stabiliscono che "le nuove espansioni edilizie devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato".

[...] Per l'indicazione delle aree di cui sopra, che lo scrivente Settore ritiene particolarmente critiche e per le quali se ne richiede lo stralcio, salvo i casi esplicitamente descritti con la richiesta di rivalutazione, si dovrà fare riferimento all'elaborato T1.1, così come rappresentate sulla tavola P03c: [...] Area ATN (limitrofa alla variazione 103) [...]: Ancorché già vigenti se ne richiede una rivalutazione in quanto oltre a ricadere all'interno del Bene B001, per le quali si richiamano le relative prescrizioni, risultano localizzate al di là della viabilità esistente in aree libere e marginali .

Controdeduzione

Benché posta vicino ad alcuni lotti liberi, si tratta di un'area interna all'urbanizzato, interstiziale ad aree già edificate per cui non comporterà l'apertura di nuovi fronti.

Osservazione area ATR posta a sud della variazione n. 122

E' un'area a uso prevalentemente turistico-ricettivo.

In analogia all'area ATN, l'area in questione posta all'interno del Bene paesaggistico B001, presenta anch'essa particolari criticità, anche alla luce delle considerazioni già espresse in merito alle prescrizioni specifiche dettate per tale bene.

[...] Per l'indicazione delle aree di cui sopra, che lo scrivente Settore ritiene particolarmente critiche e per le quali se ne richiede lo stralcio, salvo i casi esplicitamente descritti con la richiesta di rivalutazione, si dovrà fare riferimento all'elaborato T1.1, così come rappresentate sulla tavola P03c: [...] Area ATR(a sud della variazione 122): Ancorché già vigenti se ne richiede una rivalutazione in quanto oltre a ricadere all'interno del Bene B001, per le quali si richiamano le relative prescrizioni, risultano localizzate al di là della viabilità esistente in aree libere e marginali .

Controdeduzioni

Benché posta vicino a un parco privato, si tratta di un'area interna all'urbanizzato, interstiziale ad aree già edificate per cui non comporterà l'apertura di nuovi fronti.

Osservazione lotto rettangolare a nord-est della variazione n. 077 (nuova area 105)

Riguarda un'area per impianti produttivi, che è stata classificata come morfologia rurale. Non si ravvisa la coerenza della destinazione assegnata con il contesto.

Controdeduzioni

Si tratta di un'area residenziale. La destinazione è stata variata (variazione n. 107).

Osservazione aree residenziali ACR previgenti all'interno del Bene paesaggistico B001

si richiamano ,per le stesse , le prescrizioni specifiche della Scheda ed in particolare, al fine di contenere lo sviluppo edilizio a carattere dispersivo per i nuovi edifici, la necessità di localizzarli nei lotti interclusi, in continuità con le aree edificate esistenti senza l'apertura di nuovi fronti edilizi e/o la compromissione di aree integre e totalmente separate dal contesto edificato. Pertanto nell'evidenziare la criticità di numerose previsioni all'interno del Bene, che non sempre risultano coerenti con le sopraccitate prescrizioni, si richiede una rivalutazione delle aree di che trattasi. Al riguardo si richiamano le precedenti considerazioni espresse dal Settore Paesaggio relativamente al previsto adeguamento del presente Strumento urbanistico al Piano Paesaggistico Regionale.

Controdeduzioni

Si specifica che le variazioni introdotte all'interno del bene paesaggistico sono poste all'interno o a ridosso dell'urbanizzato e sono posizionate in punti tali da non alterare la percezione del bene e le visuali sensibili, come indicato puntualmente per i singoli casi evidenziati.

4.1.10 - INDICAZIONI SULLE AREE PRODUTTIVE

Osservazione area per nuovi impianti produttivi NIP a nord-est della variazione n. 077

Si richiedono chiarimenti in merito, in quanto non pare coerente con il contesto esistente.

Controdeduzioni

La destinazione d'uso del lotto è stata modificata a seguito dell'osservazione e convertita in aree edificate residenziali AER (variazione n. 107).

Osservazione aree libere entro l'area industriale (A.L.A.I.)

Con il presente S.U. sono state individuate alcune aree denominate "Aree libere entro l'area industriale (A.L.A.I.)", normate all'art. 34 delle N.T.A. Si ritiene, a tale proposito, non accettabile l'individuazione di potenziali superfici da destinarsi a futuri sviluppi industriali in quanto è il presente Strumento urbanistico che deve necessariamente valutare e di conseguenza individuare le potenzialità edificatorie a destinazione produttiva necessarie a soddisfare il fabbisogno richiesto e non invece demandare a future prenotazioni insediative.

Pertanto alla luce di quanto considerato si propone di assimilare tali aree alle aree private di valore ambientale e paesaggistico (AVA)adiacenti o eventualmente ad aree agricole da tutelare.

Controdeduzioni

A seguito delle osservazioni, la previsione per l'area è stata eliminata.

Osservazione aree per il trattamento dei materiali da cava (ATMC)

Con riferimento al parere del Settore polizia mineraria, cave e miniere, contenuto all'interno del contributo dell'OTR, occorre rivedere l'estensione della delimitazione delle aree a tale uso destinate stralciando la porzione da individuare come area di cava (cfr fig.3 di dettaglio (M1008B)).

Controdeduzioni

A seguito delle osservazioni ricevute è stato deciso di eliminare tale destinazione.

4.1.11 - PERIMETRAZIONE CENTRI ABITATI

Osservazione

Si evidenzia che la cartografia della Variante riporta esclusivamente il perimetro del centro abitato ai sensi della legge 285/92 e DPR 495/92 (tralaltro individuato sull'allegato AT7) mentre non risulta indicata quella prevista dall'art.12 comma 2 p.to 5 bis della L.r 56/77 e smi. Qualora **il Comune intendesse inserirla in sede di Progetto preliminare** (da inserire su di un elaborato di Piano prescrittivo) si richiama quanto evidenziato nel Comunicato dell'Assessore ai Rapporti con il Consiglio Regionale, Urbanistica e programmazione territoriale, paesaggio, edilizia residenziale, opere pubbliche, pari opportunità "Chiarimenti in merito alla perimetrazione del centro o nucleo abitato ai sensi della L.R. 56/1977, come modificata della L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013: definizioni di criteri e indicazioni procedurali", pubblicato sul B.U.R. n. 44 del 31.10.2013, sulla base del quale la perimetrazione proposta deve individuare esclusivamente le aree edificate purché contigue ovvero aggregate tra loro, delimitabili con continuità e ricomprendendo lotti contornati su almeno 2/3 lati in caso di abitati ad andamento lineare e purché non vi sia un'interruzione tra lotti edificati superiore ad un valore intorno ai 70 m lineari. Ovviamente sono escluse dal perimetro le aree libere di frangia, anche se urbanizzate. Inoltre si fa presente che quando gli edifici, inclusi in una perimetrazione prospettante su di una strada, sono posti sul solo lato della stessa, detta perimetrazione debba essere posta sul lato della strada verso tali edifici e non sul lato opposto.

Conseguentemente è necessario, in sede di predisposizione del Progetto Preliminare, definire le perimetrazioni tenendo conto dei criteri e delle indicazioni procedurali sopraccitate; si rammenta che gli elaborati dovranno avere formato shapefile o .dxf, in coordinate UTM/WGS84, nonché ove possibile in formato .pdf firmato digitalmente ai sensi di legge.

Controdeduzioni

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

4.1.12 - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (NAF)

Osservazione

La Variante conferma sostanzialmente la delimitazione vigente e gli interventi ammessi al suo interno ad eccezione di quattro modifiche in riduzione interessanti la parte edificata, oltre la via Tempia e l'esclusione di alcuni fabbricati ubicati lungo via Giovanni Salino e via S.Rocco ed uno ubicato in via Roma. A tale proposito si ritiene di poter condividere la proposte di modifica relative al comparto edificato lungo la via tempia ed il fabbricato ubicato in via Roma mentre i comparti lungo la via Salino e S.Rocco, per le loro caratteristiche tipologiche e per gli elementi di antica fattura andrebbero mantenuti all'interno della delimitazione del Nucleo storico.

Si ricorda altresì che sono assoggettati al vincolo della L. 1089/'39 tutti gli edifici di proprietà pubblica la cui realizzazione risale ad oltre 70 anni (cfr. combinati disposti degli artt. 12, comma 1 e art. 10, comma 1 del D.Lgs 42/2004 e D.L. 13 maggio 2011, n. 70) e come tali esclusivamente assoggettati a restauro e

risanamento conservativo. Si evidenzia inoltre che non risulta indicato in cartografia il museo di archeologia industriale. Pertanto si invita l'Amministrazione comunale, qualora si rendesse necessario, ad apportare le necessarie revisioni cartografiche e normative.

Controdeduzioni

In merito a quanto osservato si specifica che gli edifici posti in Via Salino, sebbene presentino alcuni singoli elementi di archeologia industriale (ciminiera), sono attualmente in disuso, parzialmente abbattuti, soprattutto sul lato meridionale. Il tempo e la vegetazione hanno deteriorato a tal punto gli edifici che ad oggi non presentano più alcuna caratteristica di pregio e non è possibile recuperarli per nessun uso. Il museo di archeologia industriale era una previsione che non ha trovato seguito per assenza di fondi e ad oggi l'Amministrazione non ha più intenzione di proseguire in tale direzione e di procedere all'esproprio. Nella presente variante è stato quindi eliminato il vincolo inserito nel PRG vigente.

Di seguito si riportano le foto delle strutture dalle quali è evidente il volume di vegetazione che le ricopre.



Illustr. 1: Foto degli edifici visti da ovest



Illustr. 2: Foto degli edifici visti da nord



Illustr. 3: Foto degli edifici visti da est

Relativamente agli edifici posti in Via Salino, non si rilevano parimenti elementi di pregio in quanto sebbene si individuino alcune porzioni di murature di antica fattura, la parte prevalente delle strutture è stata modificata nel tempo e non presenta caratteri che necessitino di particolare tutela. Si riportano di seguito le foto dei fabbricati.



Illustr. 4: Foto degli edifici visti da nord-est



Illustr. 5: Foto degli edifici visti da sud



Illustr. 6: Foto degli edifici visti da nord

4.1.13 - USI CIVICI

Osservazione

Le aree gravate da uso civico eventualmente presenti sul territorio comunale - che si rammenta assoggettate alle disposizioni della parte III del D.lgs. 42/'04 per il loro interesse paesaggistico - **devono essere rappresentate sulle tavole di PRGC** (Cfr. art. 6, punto 4, lettera d, della L.R. 29/2009 e s.m.i.).

Per tali ambiti si richiamano le **direttive** di cui al **comma 17 dell'art. 33** delle NdA del PPR Luoghi ed elementi identitari - Norme per le zone gravate da usi civici, che - fatto salvo il dettato normativo dell'art. 2, comma 3, delle NdA del PPR " ... eventuali scostamenti devono essere argomentati e motivati tecnicamente." - ai sensi dell'art. 8, comma 4, lettera b, della L.R. 56/77 e s.m.i. "esigono attuazione nella pianificazione ... comunale":

- "i piani locali prevedono il **mantenimento delle caratteristiche dei beni**, in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha determinato assetti unici e riconoscibili del paesaggio."

- "in sede di **adeguamento al PPR** ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni, d'intesa con il Ministero e la Regione, precisano la delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione delle aree gravate da uso civico ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice."

Ciò premesso, si chiede di produrre specifica **certificazione** - in base a quanto di conoscenza al Comune - che le aree oggetto della Variante non sono interferite da detto vincolo.

In caso di eventuale interferenza, si ricorda che la destinazione urbanistica prevista dallo Strumento urbanistico diversa dall'originaria destinazione agro-silvo pastorale, **non può operare** salvi limitati casi in cui la legislazione vigente consente la **sdemanializzazione** o il **mutamento di destinazione d'uso**, che dovranno avvenire con le modalità di cui alla sopraccitata L.R. e del relativo Regolamento di Attuazione D.P.G.R. 27 giugno 2016, n. 8/R - pubblicato sul B.U.R. n. 26 in data 30.06.2016 - e nel rispetto dalla prescrizione di cui al comma 19 del sopraccitato articolo del PPR.

Si ricorda infine che per le questioni attinenti gli usi civici è competente il settore regionale **Contratti, persone giuridiche, espropri, usi civici** (ufficio.usicivici@regione.piemonte.it).

Controdeduzioni

In Comune di Cavaglià non vi sono aree gravate da usi civici.

4.1.14 - REITERAZIONE DEI VINCOLI

Osservazione

Risultano individuati sull'allegato AT6 e motivati nell'allegato T05. A tale proposito è necessario prevedere un apposito capitolo di bilancio a finanziamento degli oneri relativi alle ipotesi di reiterazione dei vincoli su aree a servizi non ancora acquisite dall'Amministrazione finalizzato alle richieste di cui all'art. 39, comma 2 del D.P.R. 327 del 08.06.2001 (cfr. sentenza Corte Costituzionale n.179 in data 20.5.1999). Qualora l'Amministrazione comunale non l'avesse ancora inserito a bilancio è necessario provvedere in merito.

Controdeduzioni

L'Amministrazione Comunale, provvede l'inserimento nel Bilancio Comunale di un apposito capitolo così come indicato nella presente osservazione.

4.1.15 - ADEGUAMENTO AL COMMERCIO

Osservazione

Dalla relazione illustrativa al cap.3.3.2 viene evidenziato che il Comune risulta dotato di Piano del commercio ai sensi dell'art.8 del D.Lgs. n.114/1998, disposizioni sul commercio, in coerenza con i disposti della D.C.R.n.191-43016 del 20.11.2012.

A tale proposito si dovranno indicare gli estremi della delibera consiliare di adozione e della relativa presa d'atto regionale. Inoltre se la Variante in esame è di adeguamento alle disposizioni commerciali dovranno essere rappresentati in cartografia l'Addensamento A1 e le eventuali localizzazioni previste oltre alle relative prescrizioni da inserire nel testo normativo; A tal fine si invita l'Amministrazione Comunale a contattare il Settore regionale competente per le corrette integrazioni da apportare al presente Strumento urbanistico.

Controdeduzioni

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

A seguito dell'osservazione è stato inserito nelle norme il riferimento al Piano del Commercio.

4.1.16 - INDUSTRIE A RISCHIO INCIDENTE RILEVANTE (R.I.R.)

Osservazione

Si richiama quanto contenuto nel Contributo OTR allegato :

“Sebbene sul territorio comunale non risultino aziende a rischio di incidente rilevante ai sensi del d.lgs. n. 105/2015, considerata la previsione di nuove aree residenziali e la presenza di numerose attività produttive poste nel territorio comunale, l'Amministrazione comunale dovrà svolgere un'indagine al fine di individuare la presenza di eventuali Attività Sottosoglia Seveso, così come definite dalle “Linee guida per la valutazione del rischio industriale nella pianificazione territoriale”, approvate con DGR n. 17-377 del 26.07.2010.

Le NdA dovranno recepire le risultanze di detta indagine e potranno contenere specifiche regole di insediamento al fine di garantire la compatibilità tra attività produttive e elementi territoriali vulnerabili nel medio/lungo periodo.”

Controdeduzioni

Non sono state rilevate aziende potenzialmente soggette alla normativa Seveso. All'interno dell'apparato normativo è stata inserita la seguente dicitura:

“I gestori di attività che detengono sostanze pericolose in quantitativi superiori alle soglie previste alla parte 1 e/o parte 2 dell'Allegato 1 del D.lgs. 105/2015 sono tenuti a trasmettere, tramite il portare informatizzato gestito da ISPRA, una Notifica sottoscritta nelle forme dell'autocertificazione, ai sensi dell'art.13 del sopracitato decreto, sulla base della quale sono censiti in un inventario nazionale predisposto dal Ministero dell'Ambiente.

I gestori il cui stabilimento rientra nel campo di applicazione della “normativa Seveso”, devono altresì verificare se il proprio stabilimento è di soglia superiore (SSS) oppure di soglia inferiore (SSI). L'ambito di applicazione della normativa Seveso dipende da valori di soglia “quantitativi” delle sostanze e/o miscele pericolose presenti nello stabilimento. Ne consegue che una variazione nei quantitativi o modifiche normative sulla classificazione di pericolosità possono far variare l'assoggettabilità di uno stabilimento e conseguentemente anche gli obblighi a cui esso è sottoposto.

Si rimanda inoltre alla normativa in materia costituita dal Decreto Legislativo n. 105 del 26 giugno 2015 di recepimento della Direttiva 2012/18/UE - la Seveso III - relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose, e successive modifiche e/o integrazioni.”

4.1.17 - PTA: AREE DI RICARICA DEGLI ACQUIFERI PROFONDI

Osservazione

A seguito dell'approvazione della Deliberazione della Giunta Regionale 2 febbraio 2018, n. 12-6441 recante “Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell'articolo 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque approvato con D.C.R. n. 117-10731 del 13 marzo 2017” In particolare l'area cosiddetta “Valledora,” come definita e delimitata nella Parte II della DGR 2 febbraio 2018, n. 12-6441 e conseguentemente è ricompresa anche all'interno dell'“Area di ricarica degli acquiferi profondi” come delimitata nell'Allegato 2 della D.D. 21 luglio 2016, n. 268.

A tale proposito si evidenzia che Comuni, il cui territorio risulti tutto o in parte ricompreso in tali aree, sono tenuti a rappresentarne le delimitazioni in occasione della prima variante allo strumento urbanistico redatta ai sensi dell'art. 17, commi 3 e 4 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo), in coerenza e nei limiti definiti nella Parte III di detta DGR.

Preso atto che il Comune risulta ricompreso negli elenchi di cui alla DGR sopracitata, oltre a rappresentare detta delimitazione nelle carte di piano è altresì tenuto a introdurre una norma nelle NTA che ne richiami il rispetto.

Occorre infine che il Comune inserisca nel proprio Regolamento Edilizio, alla voce Tutela del suolo e del sottosuolo” di cui alla lett.B (art. 96, Titolo III, Capo III), una prescrizione attuativa in cui vengono richiamate le misure contenute nel Capitolo 6 dell'allegato alla DGR 2 febbraio 2018, n. 12-6441. Per ogni altra considerazione si rimanda al capitolo “Risorse idriche” contenuto nel parere dell'OTR allegato.

Controdeduzioni

All'interno dell'apparato normativo della variante è stata inserita la seguente dicitura:

“Ai sensi del documento “Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell’articolo 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque”, allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale 2 febbraio 2018, n. 12-6441, dovranno essere individuate specifiche disposizioni per la pianificazione del recupero morfologico complessivo dell’area Valledora e modalità di raccordo delle singole aree coltivate a cava.”

La normativa è stata inoltre interamente recepita all’art. 40 in uno specifico paragrafo.

4.1.18 - AREE DI CAVA

Osservazione

Con riferimento al parere n.5641/A19000 del 22.01.2019 del Settore regionale Polizia mineraria,cave e Miniere, ricompreso all’interno del contributo dell’organo Tecnico regionale, si evidenzia la necessità delle seguenti modifiche ed integrazioni:

Negli elaborati di Piano dovrà essere riportata la delimitazione indicata di dettaglio delle cave di materiale alluvionale di cui alla fig.3 del succitato parere. Inoltre la cartografia dovrà essere integrata con le ulteriori indicazioni cartografiche richieste nel contributo della Provincia di Biella in ordine alle cave autorizzate non ancora utilizzate. Relativamente allo stato in essere della cava attiva di argilla indicata con il codice A0308B di cui alla fig.2 si richiedono informazioni in merito alla sua cessata coltivazione ed il relativo recupero ambientale. Per quanto riguarda le necessarie modifiche agli articoli normativi si rimanda al successivo punto del presente contributo. Per ogni altra considerazione si rimanda al contenuto nel parere dell’OTR allegato.

Controdeduzioni

A seguito di approfondimenti e dell’approvazione del progetto USC, è stato deciso di classificare le aree coltivate a cava come aree agricole in quanto le zone estrattive sono inserite in tale ambito (USC) e, al termine della concessione torneranno al loro uso precedente, ovvero l’attività agricola. Le aree estrattive per le quali all’interno delle concessioni già rilasciate è previsto il mutare della destinazione d’uso, sono oggetto di specifica variazione.

4.1.19 - AREE DI DISCARICA

Osservazione

Si rimanda ai contenuti indicati nel parere dell’OTR allegato, che dovranno trovare debito riscontro nell’apparato normativo, ed in particolare:

“Per quanto riguarda nello specifico le discariche per rifiuti (autorizzate ai sensi del d.lgs. 152/2006 e d.lgs. 36/2003) occorre far riferimento in particolare alla parte II “Misure specifiche per l’area di Valledora“ dell’allegato alla succitata d.g.r. n. 12-6441 del 02.02.2018:

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

1) Misura da inserire nella disciplina della pianificazione territoriale di coordinamento delle Province di Biella e di Vercelli e nei PRG dei comuni di Cavaglià (Biella), Alice Castello, Santhià, Tronzano Vercellese e Borgo d’Ale (Vercelli): divieto di insediamento di nuove attività di discarica di rifiuti o di ampliamento di quelle esistenti. Sono escluse dal divieto le attività che, alla data di apposizione di tale vincolo, hanno ottenuto favorevole giudizio di compatibilità ambientale....

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

In considerazione che l’area è stata in passato oggetto di numerosi interventi progettuali autorizzati singolarmente, senza una programmazione organica, che ha causato il proliferare di numerose attività di smaltimento e produttive sul territorio comunale, si richiede che vengano riportate, con maggior

dettaglio, nella cartografia le aree di cava attive e non, di discarica attive ed esaurite/chiusure e le attività considerate significative perché detengono o impiegano sostanze a ricaduta ambientale.”

Controdeduzioni

Tali indicazioni sono riportate all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione.

4.1.20 - REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO REGIONALE

Osservazione

Il Consiglio Regionale del Piemonte ha approvato con D.C.R. n. 247-45856 del 28.11.2017 (pubblicata sul B.U. n. 1 - supplemento 2 - del 04.01.2018). Con tale disposizione, i Comuni avevano 180 giorni di tempo dalla data di pubblicazione per adeguare i propri regolamenti edilizi al testo regionale e applicare la norme transitorie per recepire gradualmente le nuove definizioni.

In seguito, con D.C.R. n. 247-45858 del 28.11.2017, si è deliberata una proroga di ulteriori 150 giorni per l'adeguamento.

Si invita pertanto l'Amministrazione comunale a provvedere a recepire quanto contenuto nel Regolamento Edilizio tipo approvato, intervenendo con le necessarie modifiche da apportare alle N.T.A. della presente Variante generale al P.R.G.C.. Si ricorda che il mancato adeguamento da parte del Comune al Regolamento Edilizio tipo regionale nel termine previsto comporta la diretta applicazione delle definizioni uniforme dei parametri urbanistici ed edilizi e delle disposizioni regolamentari generali in materia edilizia contenute nella parte prima, rispettivamente capo I e capo II del Regolamento Edilizio tipo regionale, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili. Si invita pertanto l'A.C. a fornire le necessarie informazioni relative al predetto adeguamento.

Controdeduzioni

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

Il nuovo regolamento edilizio tipo regionale, approvato con D.C.C. n. 12 del 28/062018, sostituisce integralmente il regolamento edilizio approvato con D.C.R. n. 548-9691 del 29 luglio 1999 s.m.i. ai sensi dell'articolo 3 della l.r. 19/1999.

I parametri urbanistici-edilizi sono stati adeguati sulla base delle nuove modalità di calcolo.

4.1.21 - PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Osservazione

In merito alla verifica acustica relativa alla compatibilità delle aree proposte con la presente variante generale al Prgc con il **Piano di Classificazione Acustica** vigente si prende atto dalle conclusioni riportate nell'elaborato di verifica al capitolo 4) ove si dichiara che “non si sono verificate variazioni urbanistiche tali da compromettere il clima acustico...omissis...si ritiene quindi la proposta perfettamente compatibile” ad eccezione della modifica n.147 (da area agricola ad area per nuovi impianti produttivi) ove sarà necessario procedere con una revisione al Piano di classificazione acustica ai sensi dell'art.5, comma 4 della L.R.52/2000.

E' appena il caso di precisare che le compatibilità soprarichiamate nell'elaborato di verifica devono essere riferite al Piano di Classificazione Acustica comunale vigente e non al Piano di Zonizzazione acustica.

Controdeduzioni

Si prende atto della modifica da apportare negli elaborati redatti in seguito.

4.1.22 - AREE AGRICOLE

Osservazione

Considerato che nelle tavole allegate alla Variante non emerge, dall'analisi dell'uso del suolo, l'individuazione dei lotti agricoli la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori per gli imprenditori agricoli, e conseguentemente "non aedificandi" ai sensi del 19° comma dell'art. 25 della Lr 56/77 smi ("... Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione..."), è necessario che, nell'approvare il Progetto Preliminare, l'Amministrazione Comunale attesti che tutte le aree previste nella Variante Generale in oggetto non interessano aree destinate a "non aedificandi" ovvero stralci, in assenza di giustificati e motivati interessi pubblici, le eventuali previsioni urbanistiche della Variante che ricadono sui lotti citati o su intorni significativi agli stessi.

Controdeduzioni

Non è stato possibile reperire questo dato.

4.1.23 - CORREZIONI ERRORI/INCONGRUENZE

Osservazione

Cartografia

Risultano riportate nella legenda degli elaborati, tra le "aree a destinazione a servizi sociali ed attrezzature di interesse generali" le "ferrovie dello stato";

Elaborato P5: Sul frontespizio sostituire "vigente" con "variante"

Elaborato P11: Gli interventi indicati come "Restauro Rigoroso" e "Restauro conservativo" dovranno essere sostituiti rispettivamente con "Restauro conservativo" e "Risanamento conservativo".

Controdeduzioni

Sono state effettuate le dovute correzioni.

4.1.24 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (NTA)

Osservazione 01 - norme idrogeologiche

Con riferimento ai contenuti di carattere idrogeologico, si invita a precisare negli articoli normativi riferiti a tutte le destinazioni d'uso la preventiva osservanza delle prescrizioni geologiche con riferimento ai contenuti di carattere idrogeologico, si invita a precisare negli articoli normativi riferiti a tutte le destinazioni d'uso la preventiva osservanza delle prescrizioni geologiche finalizzate al corretto uso del suolo, specificando, in caso di limitazioni idrogeologiche, la prevalenza degli elaborati geologici sulle previsioni cartografiche e normative di natura urbanistica, nonché il rispetto delle prescrizioni contenute nelle schede monografiche degli interventi, riferite alle aree di nuovo impianto di cui all'art. 14, punto, lettera b) della L.R. 56/77 e s.m.i., e della Relazione geologico-tecnica. Con riferimento al Regolamento edilizio comunale si richiama quanto già evidenziato al precedente p.to 16 del presente contributo.

Controdeduzioni

Sono stati effettuati inserimenti nelle norme al fine di richiamare al rispetto delle prescrizioni geologiche.

Osservazione 02 - art. 23

Parametri edilizi ed urbanistici

Occorre rivedere i parametri previsti coerentemente a quelli indicati all'art 25 della L.r 56/77 e smi.

Inoltre si dovrà aggiungere le attività culturali di tipo d) indicate tra gli indici di densità fondiaria.

Disposizioni particolari

Dopo le parole " sono acconsentiti allevamenti zootecnici" si propone di aggiungere " solo nelle aree appositamente cartografate in planimetria".

Si richiede inoltre di rivalutare in riduzione il limite massimo di cubatura residenziale di 1500 mc che risulta particolarmente eccessivo

Controdeduzioni

Sono state effettuate le opportune modifiche all'articolo normativo. Non si ritiene di introdurre la riduzione del limite massimo di cubatura residenziale.

Osservazione 03 - art. 24

Disposizioni particolari

Si richiede la stralcio della seguente prescrizione " Sono inoltre consentiti ...omissis...o contenute in leggi specifiche."

Si richiede inoltre di eliminare al terz'ultimo comma le parole " e per realizzare strade o accessi."

Controdeduzioni

Sono state effettuate le opportune modifiche all'articolo normativo.

Osservazione 04 - art. 25

SP1

La relativa prescrizione dovrà essere rivista e diversificata coerentemente a quanto individuato in cartografia (tav. P11) che assoggetta parte del fabbricato all'intervento di restauro conservativo.

Controdeduzioni

È stata verificata la cartografia.

Osservazione 05 - art. 27

Al primo comma si propone di inserire dopo le parole " Il PRGC individua" le seguenti " ,ai sensi dell'art 24,".

Controdeduzioni

Sono state effettuate le opportune modifiche all'articolo normativo.

Osservazione 06 - art. 30

Parametri edilizi ed urbanistici

Sono indicate quattro possibilità di altezze dei fabbricati da 7,5 m (due piani f.t.) fino a 16,5 m (cinque piani f.t.). Verificato che l'altezza massima dei fabbricati esistenti e previsti non supera, nella maggior parte dei casi, i due/tre piani fuori terra si ritiene di espungere le altezze relative ai quattro e cinque piani fuori terra facendo rimandando, per situazioni specifiche, alle schede normative. Non potendo in questa sede ,valutare le altezze previste per i Pec nn 13 e 14a, non avendo il riscontro alfanumerico cartografico, si rimanda pertanto ad una successiva valutazione.

Controdeduzioni

Sono state effettuate le opportune modifiche all'articolo normativo.

Osservazione 07 - art. 33

Disposizioni particolari

La prescrizione riferita alla dotazione degli standard dovrà essere rivista coerentemente con quanto indicato dall'art 21, 1° comma p.to 2 della L.R. 56/77 e smi

Controdeduzioni

Sono state effettuate le opportune modifiche all'articolo normativo.

Osservazione 08 - art. 34

Nel rimandare al precedente rilievo se ne propone lo stralcio.

Controdeduzioni

L'articolo è stato stralciato.

Osservazione 09 - artt. 35, 36 e 37

Parametri edilizi ed urbanistici

Dovrà essere rivisto in riduzione il parametro Df previsto in quanto non in linea con le volumetrie esistenti ed eccessivo per le nuove costruzioni. Tuttalpiù si può considerare, in caso di esigenze particolari, una scheda di dettaglio specifica

Controdeduzioni

Si evidenzia che le nuove aree inserite sono soggette a PEC, oggetto di specificazione dei parametri all'art. 44 delle NTA.

Osservazione 10 - art. 39

Dovrà essere modificato coerentemente alle richieste formulate nel parere del Settore di Polizia mineraria, Cave e Miniere richiamato precedentemente.

Controdeduzioni

Sono state effettuate le opportune modifiche all'articolo normativo.

Osservazione 11 - art. 40

Con riferimento alle modifiche apportate precedentemente si propone lo stralcio delle seguenti parole "Aree previste...omissis...di coltivazione."

Controdeduzioni

L'articolo è stato stralciato.

Osservazione 12 - art. 41

Dovrà essere espunta la destinazione "ALAI"

Controdeduzioni

Sono state effettuate le opportune modifiche all'articolo normativo.

Osservazione 13 - art. 42

Nastri ed incroci stradali

Al secondo comma dopo le parole " non superiori al 20%" occorre aggiungere " del volume preesistente, per sistemazioni igieniche o tecniche";

Aree cimiteriali

Al secondo comma occorre eliminare le parole "di norma";

Aree per lo stoccaggio e il trattamento dei rifiuti

Si rimanda al contributo della Provincia di Biella Aree assoggettate alla disciplina del D.lgs 22.01.2004, n.42

Territori coperti da boschi e foreste

Nel rimandare all'allegato parere dell'OTR si dovranno apportare le necessarie modificazioni/integrazioni.

Controdeduzioni

Sono state effettuate le opportune modifiche all'articolo normativo.

Osservazione 14 - art. 44

Dovranno essere recepite tutte le richieste indicate al capitolo "Norme contenute nella Relazione geologica e nell'art.44 delle NTA"del parere del Settore Tecnico Regionale BIVC prot.n.2014/A2018 in data 15.01.2019 in allegato.

Controdeduzioni

Si rimanda alla componente geologica della presente Variante.

Osservazione 15 - art. 47

Ove si richiamano, per i PEC in fase di attuazione, i parametri urbanistici - edilizi già previsti è necessario riportare gli estremi di approvazione . Inoltre dovranno essere espunte le schede normative interessate dagli stralci.

Controdeduzioni

Si evidenzia che gli estremi di approvazione si aggiornano con varianti successive, pertanto sarebbe un dato inutile, anzi fuorviante.

Osservazione 16

Infine, per semplificare l'istruttoria di merito della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo, si chiede di predisporre una **relazione** che espliciti, in maniera puntuale:

- come si è tenuto conto delle valutazioni contenute nel presente contributo, nei relativi allegati e nei contributi degli altri soggetti partecipanti alla prima conferenza;
- le modificazioni introdotte a seguito del recepimento delle osservazioni al Progetto Preliminare;
- le modificazioni complessivamente introdotte dalla variante, distinguendo quelle introdotte con la PTPP e quelle introdotte con la PTPD.

Controdeduzioni

A tal fine è stata predisposta la presente relazione.

4.2 - OPERE PUBBLICHE, DIFESA DEL SUOLO, MONTAGNA, FORESTE

4.2.1 - FASE 1 - ELABORATI GEOLOGICI DI BASE

Osservazione

Si fa presente che nella Relazione Geologica viene richiamato un elaborato G9 "Schede geologico tecniche" non presente nella documentazione trasmessa. Si invita a verificare. Al riguardo della prima fase della CPGR 7/LAP non si hanno ulteriori osservazioni.

Controdeduzione

L'elaborato è stato erroneamente richiamato nella Relazione geologica. Viene ora predisposto e allegato.

4.2.2 - FASE 2 - CARTA DI SINTESI

Osservazione

Prescrizioni generali:

Classe 1- si rileva una eccessiva estensione della classe 1. Si possono ipotizzare settori in classe 1 laddove la morfologia è perfettamente pianeggiante, dove non vi sia presenza di faida superficiale, emergenze idriche, linee di deflusso significative sia naturali che antropiche, dove i settori non possono essere allagati per rigurgiti fognari, dove i settori sono caratterizzati da terreni con caratteristiche geotecniche ottime.

Considerando che alcune di queste informazioni non si estrapolano facilmente dalle tavole prodotte di cui alla fase 1 della CPGR 7: AP occorre procedere ad una riduzione degli areali in classe 1 come esplicito in fase di conferenza.

Controdeduzione

La classe 1 viene ridotta.

Osservazione

Occorre valutare l'inserimento di classi 3b per edifici posti alla base di scarpate o versanti in classe 2a. Di conseguenza occorrerà redigere normativa per la classe 3b generata.

Controdeduzione

Da un'attenta analisi geomorfologica delle aree urbanizzate non si sono rilevate situazioni riconducibili alla classe 3b.

Osservazione

Occorre valutare eventuali possibili tracimazioni dei laghetti posti nella vicinanze di cascina Montaldo o semplicemente inserire l'area sottoposta all'onda di piena nel caso di crollo dell'opera, Al riguardo si invita a verificare quanto indicato al punto 9.3 della NTE alla CPGR 7/LAP.

Controdeduzione

I laghetti in questione sono stati realizzati a ridosso di un rilievo collinare appartenente alla serie di cordoni morenici più esterni dell'apparato morenico d'Ivrea e sono contenuti a valle da un rilevato in terra dell'altezza di circa 5 m. I bacini non sono alimentati da corsi d'acqua ma essenzialmente da acque meteoriche.

Non sono noti studi riguardanti la teorica ondata di piena in caso di collasso dell'opera (dam break). Tuttavia, vista la morfologia dell'area, è ipotizzabile che in caso di crollo possa essere interessata

essenzialmente l'area pianeggiante immediatamente a valle per poche centinaia di metri circa e che le acque vengano quindi drenate dal reticolato dei canali irrigui presenti nell'area.

Anche se le classi di pericolosità definite nella cartografia di sintesi ai sensi della Circ.7/LAP non debbano tenere conto dei rischi derivanti dalla presenza degli invasi, cautelativamente una fascia estesa a valle dei bacini idrici è stata inserita in classe 3a2, trattandosi di un'area agricola disabitata.

4.2.3 - FASE 3 - NORME CONTENUTE NELLA RELAZIONE GEOLOGICA E NELL'ART. 44 DELLE NTA

Osservazione

Relazione geologica - classe 3a "edifici previsti per la conduzione delle attività agricole. Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola". Occorre rafforzare il concetto che trattandosi di un ambito pericoloso occorre prestare la massima attenzione benché il legislatore conceda agevolazioni per le imprese agricole: occorre aggiungere quanto indicato al punto 6.2 della NTE alia CPGR 7/LAP'86 in particolare:

"Si esclude in ogni caso la possibilità di realizzare tali nuove costruzioni in ambiti di dissesti attivi 1.s., in settori interessati da processi distruttivi torrentizi o di conoide, in aree nelle quali si rilevino evidenze di dissesto incipienti.

Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola, e la loro fattibilità verificata ed accertata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche e, se necessario, geognostiche dirette di dettaglio, in ottemperanza a quanto previsto dalle NTC 2018.

La progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici specifici finalizzati alla riduzione ed alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità."

Controdeduzione

Si prende atto dell'osservazione e la relazione geologica viene integrata.

Osservazione

Classe 3a2: si chiede che venga stralciata la possibilità di realizzare parcheggi all'interno della classe 3a2, anche in considerazione della estensione delle classi 1 e 2 idonee ad ospitare parcheggi.

Controdeduzione

Viene stralciata la possibilità di realizzare parcheggi all'interno della classe 3a2.

Osservazione

Classe 3a3: nell'area sono presenti alcune discariche di rifiuti, E' opportuno indicare le attività consentite rifacendosi anche alla normativa di settore.

Controdeduzione

La normativa viene integrata (§ 2.7.1.3)

Osservazione

Cap. 2.8 "incremento del carico antropico" - Si segnala che la tabella esplicativa sugli interventi che definiscono il carico antropico, estratta dalla DGR 64-7417 del 07.04.2014, non è del tutto coerente con quanto indicato nel Capitolo 7 della stessa DGR, Nelle more che un tavolo di lavoro provveda a correggere i refusi si invita a non inserire nelle norme la tabella in oggetto.

Controdeduzione

La tabella non viene inserita.

Osservazione

In relazione è correttamente indicato che il Comune di Cavaglià è interamente compreso all'interno delle Aree di ricarica degli acquiferi profondi di cui alla DGR 12-6441 del 02.02.2018, Nelle Norme occorre al riguardo inserire tutti i vincoli che tale DGR definisce. Nella parte I sono contenuti i vincoli estesi a tutti i Comuni della Regione, nella parte II sono inserite misure specifiche per l'Area di Valledora che comprende il Comune di Cavaglià.

Controdeduzione

La normativa relativa ai vincoli relativi alle aree di ricarica degli acquiferi profondi sono riportati nelle norme tecniche.

Osservazione

In relazione dovrà essere richiamata la coerenza con il "Piano di gestione del rischio di alluvioni del Distretto idrografico Padano" (GU. 30 del 06.02 2018).

Controdeduzione

La carta della pericolosità da alluvione del PGRA, nel territorio del Comune di Cavaglià non riporta dissesti legati alla dinamica dei corsi d'acqua.

4.2.4 - FASE 3 - AREE INTERESSATE DA NUOVI INTERVENTI EDIFICATIVI ANCORCHE' REITERATE DA PRECEDENTI VARIANTI

Osservazione

Al momento non sono state presentate. Come anticipato in fase di prima conferenza, considerata la tipicità del territorio e l'elevato numero di interventi, le schede potranno essere prodotte per settori omogenei. L'obiettivo delle schede d'Area è quello di fornire un valore aggiunto indagando le Aree con un maggiore dettaglio rispetto quanto deducibile dagli elaborati geologici a scala 1:10.000. Lo standard qualitativo minimo prevede per ogni scheda almeno una foto, un estratto cartografico su base catastale, e/o Bdtre e/o su ortofoto dove siano individuati gli elementi morfologici significativi. Per gli elementi di rischio occorre definire le prescrizioni operative

Controdeduzione

Le schede sono riportate nell'elaborato **G9**.

4.3 - SETTORE CAVE

4.3.1 - IDENTIFICAZIONE CAVE

Osservazione

Per quanto di competenza, dall'esame della documentazione presentata a corredo della Variante del PRGC in oggetto citato si rileva:

- Dalla consultazione della Banca dati Regionale BDAE, risultano attive 3 cave, 2 di materiale alluvionale M0056B e M1008B e una di argilla A0308B;
- La localizzazione delle cave attive è corrispondente a quanto riportato in calce alla presente, dove per le cave di materiale alluvionale si è riportato il perimetro dell'area autorizzata aggiornata al 31.12 2017, mentre per la cava di argilla, per la quale non sono disponibili gli aggiornamenti si riporta il solo baricentro come rilevato in BDAE.

Controdeduzione

Sono stati aggiornati gli ambiti estrattivi all'interno dell'allegato AT01 - Aspetti agricoli, forestali ed estrattivi.

4.3.2 - NORME DI ATTUAZIONE

Osservazione

- In merito all'art. 39 delle norme di PRGC:
 1. prioritariamente si evidenzia che la l.r. 69/78 è stata abrogata ed è ora vigente la legge regionale n. 23 del 17 novembre "Disciplina delle attività estrattive: disposizioni in materia di cave";
 2. gli interventi estrattivi sono normati da leggi specifiche e non rientrano negli interventi edilizi di cui all'articolo 55 tra l'altro abrogato;
 3. la variante urbanistica è normata dall' art. 8 della l.r. 23/2016 "*Le varianti* urbanistiche eventualmente necessarie ai sensi dell'articolo 7, commi 3 e 4, inerenti ad attività estrattive la cui autorizzazione è di competenza della Città metropolitana di Torino o delle province o della Regione ai sensi dell'articolo 10, sono valutate nell'ambito del procedimento di autorizzazione del progetto di coltivazione mediante la conferenza di servizi di cui all'articolo 29. In tale caso, la comunicazione di avvio del procedimento di cui agli articoli 7 e 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), inerente al progetto di coltivazione, contiene l'indicazione che l'approvazione del progetto stesso è contestuale all'approvazione della variante allo strumento urbanistico. Gli aspetti urbanistici e ambientali afferenti alla variante sono valutati nel procedimento di approvazione del medesimo progetto di coltivazione; gli elaborati inerenti al progetto sono integrati con la proposta di variante urbanistica comprendente, ove necessario, gli elaborati di natura ambientale. Alla conferenza di servizi sono invitati anche i soggetti competenti in materia ambientale da consultare relativamente al procedimento di VAS della *variante urbanistica*", secondo quanto disposto dall'art. 10 del regolamento regionale n. 11/R;
- In merito all'art. 40 delle norme di PRGC si evidenzia che, per le cave attive con impianti connessi alla coltivazione della cava, la destinazione urbanistica in ottemperanza al succitato art. 8 l.r. 23/2016, è "attività estrattiva".

Controdeduzione

Le norme tecniche di attuazione sono state modificate come indicato.

5. CONTRIBUTO PROVINCIALE

5.1 - OSSERVAZIONI DEL SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

5.1.1 - ADEGUAMENTO E COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

Osservazione

Premesso che il Comune di Cavaglià non ha richiesto il Certificato di Piano previsto all'art. 1.9 delle Norme di attuazione del P.T.P. della Provincia di Biella, si precisa che:

- Ai sensi dell'art. 1.8 delle NTA del PTP i PRG sono tenuti ad adeguarsi al PTP al momento della loro ordinaria revisione ai sensi dell'art. 17, comma 1 della L.R. 56/77 o della redazione di una variante strutturale predisposta ai sensi - dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/77 e comunque entro 3 anni dalla approvazione del P.T.P. Stesso (D.C.R. 90-34130 del 17/10/2006).
- Tale adeguamento dovrà essere documentato da apposito elaborato che dia espressamente conto dei criteri e delle scelte adottati dal P.R.G. per attuare le politiche individuate dal P.T.P. in relazione allo specifico contesto comunale.

Al fine di facilitare la sintesi delle informazioni da fornire a documentazione dell'avvenuto adeguamento delle previsioni di Piano Regolatore al P.T.P. si allega il modello da utilizzare.

[...]

L'esame della proposta tecnica del progetto preliminare della Variante generale al PRG in oggetto, unitamente alla verifica della coerenza e della conformità ai contenuti del Vigente Piano Territoriale Provinciale, evidenzia elementi di incompatibilità per i quali si raccomanda una maggiore considerazione in sede di stesura del progetto definitivo della Variante, con riguardo particolare al complesso degli indirizzi e delle disposizioni normative del Piano Territoriale Provinciale in quanto quadro di riferimento e di indirizzo per la pianificazione comunale.

Controdeduzione

In allegato al presente Progetto Preliminare di Variante Generale è stato predisposto un apposito elaborato che esprime le modalità con cui è stato attuato l'adeguamento al P.T.P..

5.1.2 - COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL P.T.P.

Osservazione 01 - Valledora

Gli obiettivi della variante generale del PRG dichiarati nella Relazione tecnico illustrativa della Proposta tecnica del Progetto Preliminare e ripresi nel Documento tecnico Preliminare della VAS, risultano non perfettamente in linea con quanto indicato nel P.T.P.

Nel territorio del comune di Cavaglià il P.T.P. individua l'area della Valledora quale area a cui attribuire l'obiettivo prioritario di "riconciliare la compresenza delle molteplici attività produttive insediate nell'area con la tutela della salute umana e la salvaguardia delle risorse naturali, mitigando gli impatti negativi già prodotti, eliminando le condizioni di degrado esistenti e risolvendo l'evidente compromissione del paesaggio".

Tali obiettivi non paiono sufficientemente considerati dalla proposta di variante.

Controdeduzione

Il progetto di Variante Generale prevede l'inserimento di una fascia di tutela ambientale al fine di fermare l'avanzata delle attività estrattive e fare da "cuscinetto" tra la zona industriale ed estrattiva e le aree agricole.

Osservazione 02 - edifici residenziali in area agricola

Le scelte assunte nella proposta di variante non sono coerenti con alcuni obiettivi dichiarati nella relazione illustrativa e precisamente:

- l'individuazione di ERA Edifici residenziali in area agricola non è coerente con gli obiettivi di tutela, valorizzazione e preservazione delle aree agricole;

[...]

Controdeduzione

Dall'analisi del territorio è emerso che l'attività agricola ha subito un trend negativo, ma soprattutto appare evidente che, date le moderne tecniche di coltivazione, numerosi edifici utilizzati di supporto a tale attività non sono più necessari in quanto un'unica struttura è ad oggi in grado di sovrintendere ad appezzamenti di grandi dimensioni. Ne deriva una grande abbondanza di immobili esistenti con le caratteristiche morfologiche che derivano dal passato utilizzo ma che con il tempo hanno perso tale destinazione e sono stati in parte convertiti a residenza ed in parte sono ad oggi inutilizzati.

Tra gli obiettivi dell'amministrazione comunale si annovera il contenimento del consumo di suolo, da attuarsi non solo riducendo lo sviluppo su nuove aree, ma adoperandosi in modo attivo per mantenere in uso gli edifici esistenti.

La scelta di classificare alcuni edifici come "ERA - edifici residenziali in area agricola" consente di utilizzare edifici esistenti come residenza, in quanto ad oggi non più necessari all'attività agricola, ma inserendo specifiche prescrizioni che garantiscano la tutela delle caratteristiche storiche rurali di pregio.

Osservazione 03 - aree private di valore ambientale e paesaggistico

Le scelte assunte nella proposta di variante non sono coerenti con alcuni obiettivi dichiarati nella relazione illustrativa e precisamente:

- [...]l'introduzione delle aree AVA Aree private di valore ambientale e paesaggistico introdotte allo scopo di limitare le aree estrattive non è accompagnata da una norma che renda efficace tale finalità.

Controdeduzione

La zona *AVA.3 è stata eliminata; al suo posto è stata inserita una delimitazione al fine di limitare l'espansione della cavazione e tutelare il centro abitato e le coltivazioni agricole.

Osservazione 04 - obiettivi DTP

Le previsioni di variante non perseguono pienamente gli obiettivi dichiarati nel DTP e denotano la mancanza di coerenza interna soprattutto rispetto a quanto al contenuto nel paragrafo 2.2:

- risparmio dell'uso del territorio, favorendo il recupero edilizio ed il contenimento dello sviluppo residenziale all'interno di aree di completamento ed in lotti interclusi, limitando le nuove direttrici di espansione;
- contenimento dell'utilizzo della risorsa suolo, localizzando le nuova attività in zone a margine del contesto edificato produttivo esistente e, dove possibile, ampliare attività già in essere;
- incentivazione del recupero dell'edificato esistente in aree agricole (rustici) e pertinenze al fine di limitare l'abbandono delle zone rurali (istituzione zone ERA - edifici residenziali in area agricola);
- incentivazione del riutilizzo delle aree scavate e della loro rinaturalizzazione;
- l'inserimento di aree AVA - aree private di valore ambientale per la tutela delle aree agricole e la limitazione delle aree coltivate a cava;
- riduzione delle emissioni atmosferiche e acustiche mediante un approccio integrato che contempli il contenimento dell'uso del suolo, l'incremento delle aree naturali.

Controdeduzione

Gli obiettivi riportati sono alla base di tutte le scelte dell'amministrazione comunale benché non sia sempre possibile portare avanti tutti gli obiettivi contestualmente.

Ad esempio, pur consentendo l'espansione in alcune poche aree al di fuori dell'attuale perimetro urbanizzato, sono state utilizzate per lo sviluppo residenziale molte aree interne all'edificato,

prediligendo i lotti interclusi o contermini a zone già edificate.

Al fine di ridurre il consumo di suolo si è scelto di consentire, come esposto in precedenza, l'uso residenziale di edifici agricoli, in quanto trattasi di suolo già consumato e di strutture già dotate di tutti i servizi necessari. Per lo stesso motivo sono stati analizzati gli edifici posti nel nucleo di antica formazione che, soggetti a progressivo abbandono e decadimento per la scarsa qualità abitativa delle strutture, sono stati oggetto di variazione al fine di consentirne il recupero e il reinsediamento a scopo residenziale, evitando di espandere l'impronta dell'urbanizzato.

Relativamente all'area industriale è stata rilevata la presenza di numerosi edifici non utilizzati il cui riutilizzo è difficoltoso e non vantaggioso per le imprese. Al fine di stimolarne il recupero è stato progettato un riordino infrastrutturale con la duplice funzione di rendere commercialmente interessanti gli edifici attualmente inutilizzati e al contempo spostare il traffico pesante in una sorta di tangenziale esterna al centro cittadino.

5.1.3 - RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA

Osservazione

La situazione rappresentata negli elaborati cartografici non risulta conforme al regime autorizzativo vigente per le attività insediate e operanti.

Risulta quindi indispensabile conformare le Norme di attuazione del PRGC e al regime autorizzativo delle attività in essere (cave, discariche, polo tecnologico, attività industriali).

Controdeduzione

Nell'ambito della stesura del Progetto Preliminare sono state adeguate le incongruenze cartografiche.

5.1.4 - CONSUMO DI SUOLO E BIODIVERSITÀ

Osservazione 01 - dominante costruita

Alcune delle aree individuate dalla Variante generale in oggetto risultano al di fuori della così detta "Dominante Costruita" (Art. 3.2 - Norme di Attuazione). La mancata considerazione degli indirizzi normativi dello strumento di pianificazione provinciale presuppone la verifica e l'eventuale motivazione in merito alla scelta di rendere edificabili le aree situate al di fuori della c.d. "Dominante Costruita".. In particolare si rilevano le seguenti previsioni:

- trasformazioni di aree comprendenti edifici agricoli in AER Aree Edificate (modifica 39, 40, 43, 81, 163, 170a in parte, 170b in parte, 178b) o in ERA Edifici residenziali in area agricola (modifica 26, 27, 28, 39, 46, 47, 78, 105, 51, 56, 57 in parte, 58, 59, 70, 71 in parte, 72 in parte);
- previsioni di ACR Aree di completamento di uso prevalentemente residenziale: 010, 020, 013, 54, 69;
- previsioni di ANR Aree di nuova edificazione ad uso prevalentemente residenziale sottoposte a SUE : 66, 103, 124, 89;
- previsioni di IPC Aree con impianti esistenti ad uso prevalentemente produttivo da confermare : 15, 42, 77, 128;
- previsioni di ATR Aree ad uso prevalentemente Turistico ricettivo: 87, 88.

Controdeduzione

In merito all'inserimento di variazioni in aree collocate all'esterno della dominante costruita si rispetta e condivide l'importanza di mantenere e tutelare la risorsa suolo. Ogni variazione inserita in zona esterna alla dominante costruita è quindi stata soggetta a ulteriore valutazione, stralciando alcune previsioni e mantenendone altre. In generale si è operato prediligendo l'inserimento di aree di sviluppo adiacenti all'attuale edificato, senza alcun impatto sulla visibilità e sulla percezione dei luoghi. Per quanto riguarda le motivazioni che hanno portato al mantenimento di alcune variazioni si rimanda a quanto espresso puntualmente nelle controdeduzioni alle osservazioni regionali.

Osservazione 02 - aree ALAI e riutilizzo edifici esistenti

L'individuazione delle aree ALAI Aree libere entro l'area industriale non risulta coerente con la loro definizione in quanto tali aree non si trovano all'interno dell'ambito in cui sono attualmente insediate le aree a destinazione industriale, bensì all'esterno, a lato e al confine con le aree denominate AVA Aree private di valore ambientale, poste per la tutela delle aree agricole e la limitazione delle aree di cava. L'individuazione delle aree ALAI si trova al di fuori della Dominante Costruita, seppure in presenza di aree a destinazione industriale previste nel Piano vigente non ancora utilizzate e di edifici industriali dimessi. In generale non risulta approfondita l'analisi e il possibile riutilizzo degli edifici esistenti, sia residenziali che industriali. Il paesaggio agrario di impianto storico è un pregnante elemento rilevante del territorio in esame e richiede azioni di tutela e valorizzazione attraverso lo sviluppo di politiche urbanistiche ed infrastrutturali che minimizzino il consumo di suoli fertili e riducano gli effetti di frazionamento aziendale, valorizzino il patrimonio insediativo storico di origine rurale. Per queste aree il P.T.P. stabilisce l'indirizzo che i comuni adottino politiche di ripristino e mantenimento ai fini di conservare e valorizzare queste risorse. Tale indirizzo è disatteso dalla proposta di Variante generale in oggetto colloca laddove prevede l'edificazione in aree fertili con capacità d'uso dei suoli di classe II.

Controdeduzione

La previsione per le aree ALAI - aree libere entro l'area industriale, è stata eliminata, conservando la naturalità dei suoli.

Il riutilizzo delle aree industriali esistenti e dismesse è attualmente di difficile attuazione in quanto le strutture sono obsolete e i costi per la rimessa in esercizio sono antieconomici per le nuove attività. Nell'ambito della definizione della proposta di piano è stata effettuata una ricognizione delle strutture in disuso in merito alle quali l'Amministrazione Comunale intende definire e stanziare sostegni futuri per il riutilizzo di tali strutture.

Osservazione 03 - accostamenti critici

Alcune previsioni introducono inoltre accostamenti critici fra aree residenziali e aree industriali o allevamenti zootecnici.

Controdeduzione

Non si rilevano accostamenti critici che necessitano di modifica delle previsioni in essere.

5.1.5 - CAVE

Osservazione

In generale, si osserva che gli ambiti erroneamente indicati negli elaborati di variante come concessione di cava, dovranno essere definiti come autorizzazione all'esercizio dell'attività estrattiva e si precisa che la normativa di settore attualmente vigente a livello regionale è la L.R. 23/16 e non più la L.R. 69/78.

Quanto indicato nelle tavole P03b e P05 relativamente alla destinazione d'uso "CAVE - Ambiti adibiti a coltivazione di cave" non è conforme alle autorizzazioni rilasciate e in atto, che costituiscono variante automatica al piano regolatore.

Nella tavola AT1 "Aspetti agricoli, forestali ed estrattivi del territorio" sono presenti due classificazioni discordanti "Aree estrattive" e "Area estrattiva", oltre che non corrispondenti alle autorizzazioni vigenti e a quanto riportato nelle tavole P03b, P04 e P05.

Nella tavola P04 è inserita tra le "ATMC - Aree per il trattamento dei materiali da cava" anche un'area a nord della strada della Valledora su cui non risultano rilasciate autorizzazioni all'attività estrattiva.

La classificazione delle aree di pertinenza delle diverse attività estrattive autorizzate non è uniforme: le aree della Valledora spa sono classificate come ATMC, quelle della Edilcave spa parte come IPC e parte come CAVE, quelle della Greencave come CAVE.

In merito alle autorizzazioni vigenti si evidenzia che:

- Valledora spa è soggetta alla prescrizione n. 9 della Determinazione n. 313 del 17-03-2016 per cui, per mantenere gli impianti al termine della coltivazione, necessita di richiedere al Comune di Cavaglià una

variante al piano regolatore.

- Green Cave Srl, da progetto autorizzato dal Settore Provinciale Tutela Ambientale con Determinazione Dirigenziale del dirigente provinciale del Settore Tutela Ambientale n. 4021 del 04/12/2007, mantiene gli impianti anche al termine dell'autorizzazione vigente e non è previsto per essi un recupero ambientale: l'area non può quindi tornare ad avere una destinazione agricola al termine dell'autorizzazione.
- Edilcave Srl è soggetta alla prescrizione n. 32 della Determinazione n. 1122 del 11-08-2015 secondo la quale "Al fine di assicurare uniformità di recupero del territorio, tutte le aree di pertinenza del presente progetto dovranno essere recuperate tenendo conto della loro destinazione urbanistica."

Si osserva che non risulta compiutamente definita la natura delle ATMC in quanto:

- l' art. 40 delle NTA- Aree per trattamento materiali da cava (ATMC) non stabilisce la destinazione finale nè l'eventuale recupero di tali aree e non rimanda alla specifica normativa di settore;
- non è chiaro se la definizione delle aree ATMC assolva o meno quanto richiesto dalla prescrizione n. 9 della Determinazione n. 313 del 17-03-2016 sopra citata relativamente alla autorizzazione Valledora spa.
- all'art. 41, nell'ambito della definizione delle Zone Territoriali Omogenee, le aree ATMC sono inserite tra le zone E Le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C), la loro definizione nell'art. 40 sembra qualificarle come una particolare tipologia di Attività produttiva; il che sembra confermato da quanto indicato, in merito alla richiesta n. 147 negli elaborati T01.1 "Elenco variazioni" e Z01 "Relazione di verifica" dove si fa riferimento in maniera esplicita ad attività produttive.

La Provincia di Biella, come concordato in sede di 1° Conferenza di copianificazione ha fornito, ai professionisti incaricati, le informazioni utili a riportare in cartografia la situazione attuale corrispondente alle autorizzazioni rilasciate e tuttora operanti.

Controdeduzione

Sono state effettuate le necessarie modifiche agli elaborati cartografici e all'apparato normativo; in via definitiva è stato scelto di non riportare in cartografia le aree estrattive quantunque le concessioni prevedono un ritorno delle aree ad uso agricolo a seguito del recupero conseguente il termine dell'attività di cava.

La previsione relativa all'inserimento di aree ATMC - aree per il trattamento di materiali da cava è stata eliminata, inserendo la destinazione d'uso produttiva, classificazione che assolve quanto richiesto dalla prescrizione n. 9 della Determinazione n. 313 del 17-03-2016 relativamente alla autorizzazione Valledora spa.

5.1.6 - DISCARICA

Osservazione

Nell'azonamento proposto negli elaborati P03 e P05 le discariche esistenti sono erroneamente indicate con la simbologia corrispondente alla destinazione "CAVE"; la fascia di rispetto indicata per la discarica (tav. P03) non tiene conto della effettiva presenza e collocazione degli impianti autorizzati e sembra includere anche l'impianto di trattamento

Controdeduzione

Sono state effettuate le necessarie modifiche agli elaborati cartografici.

5.1.7 - POLO TECNOLOGICO

Osservazione

Nelle Norme di Attuazione è indicato che gli elaborati grafici di P.R.G.C. individuano il perimetro di "Discarica per rifiuti non pericolosi". Nella tavola P03c tale individuazione non è presente in legenda,

viene esclusivamente rappresentata la fascia di rispetto della discarica. Per quanto riguarda l'art. 44 "Pericolosità geomorfologica e classi di idoneità all'utilizzo urbanistico" si fa presente che nella classe 3a3 di Pericolosità geomorfologica e idoneità all'utilizzo urbanistico, rientrano anche la discarica, alcune aree industriali e aree agricole, ma le norme riferite a questa classificazione sembrano ammettere solo interventi legati alle attività estrattive.

In merito all'art. 42 Aree per lo stoccaggio e il trattamento dei rifiuti si precisa quanto segue:

- Entrambe le discariche di Cavaglià sono destinate allo smaltimento dei rifiuti speciali non pericolosi (n.b. togliere il riferimento ai rifiuti urbani).
- La norma di riferimento per l'Autorizzazione Integrata Ambientale - IPPC è il D.Lgs. 152/2006, che ha sostituito il D.Lgs. 59/2005 citato nelle NTA.
- E' necessario indicare separatamente (sia nelle NTA sia nella cartografia) l'impianto del Polo Tecnologico per il trattamento meccanico-biologico dei rifiuti urbani e la discarica a servizio del suddetto impianto; quest'ultima è riservata esclusivamente allo smaltimento dei rifiuti trattati provenienti dall'ambito territoriale ottimale biellese che si qualificano come rifiuti speciali non pericolosi (n.b. non urbani).
- Entrambi gli impianti sono in capo ad A.S.R.A.B. S.p.A. (società con partecipazione dei comuni biellesi tramite S.E.A.B). La discarica indicata come ECODECO s.r.l., ora in capo alla A2A Ambiente S.p.A., è destinata allo smaltimento di rifiuti speciali non pericolosi, senza limitazioni di provenienza. Trattandosi di una discarica privata, non pare opportuno indicare il nome del gestore, che potrebbe variare nel periodo di vigenza delle NTA.
- Nelle NTA è citato il Polo tecnologico come facente parte della discarica di rifiuti non pericolosi invece si tratta di attività che fanno capo ad autorizzazioni separate ed indipendenti.

Controdeduzione

L'articolo della normativa è stato aggiornato.

5.1.8 - AREE BOScate

Osservazione

- L'elaborato AT1 Aspetti agricoli, forestali ed estrattivi del territorio, riporta una classificazione delle associazioni forestali (con vestizione delle campiture ricorrenti e quindi non leggibile) e non prevede l'individuazione delle aree boscate che non compaiono in nessun altro elaborato presentato. L'elaborato inoltre non riporta la firma di professionista abilitato.
- Il PTP prevede all'art. 2.2 Boschi e foreste al comma 4 che i comuni in sede di revisione dei propri strumenti urbanistici perfezionano la perimetrazione delle aree boscate tenendo conto, oltre a quanto disposto dalla normativa di riferimento, anche dalla cartografia prodotta dalla Regione Piemonte, comprovando e giustificando le possibili discrepanze con la cartografia del PTP. Per il dato utilizzato e rappresentato nella Tav. AT1 non è chiaro quale sia la fonte utilizzata.
- nella tav. AT1 vengono individuati "Formazioni lineari - siepi e filari (agg. 2016)". Da un confronto con le Ortofoto digitali disponibili, il dato risulta incompleto: il PTP all'art. 2.2 Boschi e foreste al comma 4 prevede che i comuni di pianura, in sede di revisione dei propri strumenti urbanistici, provvedano al censimento delle siepi arboree ed arbustive dei principali filari alberati.

Controdeduzione

L'elaborato AT1 è stato aggiornando modificando la vestizione.

Le cartografie in cui sono riportati boschi e foreste e le formazioni lineari sono state modificate scaricando gli shape files aggiornati dal Geoportale della Regione Piemonte e provvedendo successivamente alla variazione sulla base di eventuali incongruenze rilevabili dalla foto aerea.

5.1.9 - RISORSE IDRICHE

Osservazione

Per quanto riguarda la tutela delle risorse idriche, si fa presente che l'intero territorio comunale ricade

nelle Aree di ricarica degli acquiferi profondi, delimitate con Determinazione del Dirigente del Settore Regionale A1604A n. 268 del 21.07.2016 e sottoposte a disposizioni indicate nella D.G.R. 2 Febbraio 2018, n. 12-6441, alle quali dovrebbero adeguarsi gli strumenti di pianificazione e di programmazione ai vari livelli di governo del territorio. In particolare si rileva che:

- nel documento T04 Verifica del rispetto del PPR da parte della variante urbanistica, nel capitolo dedicato al Piano di Tutela delle Acque non viene citata la DGR che è parte attuativa dello stesso, e negli elaborati T01 Relazione Tecnico-illustrativa e T02 Norme Tecniche di Attuazione non sono stati riscontrati, o almeno non risultano chiaramente identificabili, gli elementi prescrittivi della Parte I e della Parte II della citata DGR 12-6441.

- La cartografia relativa alle Aree di ricarica degli acquiferi profondi, è invece presente nella tavola G5 Carta idrogeologica e nella Relazione geologica G1 ma con il solo riferimento alla D.D. 268 del 21.07.2016 di approvazione della delimitazione senza alcun riferimento alla parte prescrittiva introdotta dalla citata DGR 12-6441 nella parte II “Misure specifiche per l’area di Valledora”.

Relativamente alle problematiche inerenti la tutela delle acque sotterranee il P.T.P. Individua nel territorio comunale di Cavaglià aree classificate in termini di Vulnerabilità Idrogeologica con grado da Basso ad Elevato. La normativa del P.T.P. riconosce nella pianificazione comunale la sede ove meglio approfondire le conoscenze su tale delicata materia anche “attraverso la redazione di apposite carte della vulnerabilità della falda che chiariscano la natura e l’intensità degli impatti nonché le modalità per la loro riduzione”.

Si suggerisce pertanto di verificare i potenziali impatti delle previsioni di piano con il regime delle acque sotterranee o di dare quantomeno indicazione affinché tale verifica sia effettuata in fase attuativa, ciò anche in relazione alla valenza riconosciuta all’intero territorio comunale dalla disciplina regionale in materia di aree di ricarica degli acquiferi profondi.

Controdeduzione

La normativa è stata aggiornata e la perimetrazione delle aree di ricarica dell’acquifero profondo è stata inserita in cartografia.

5.1.10 - CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Osservazione

La “Relazione di verifica sulla congruità delle nuove proposte urbanistiche alla zonizzazione acustica del territorio”, allegata alla documentazione di variante al PRGC del Comune di Cavaglià, risulta di difficile consultazione: il documento si limita ad elencare le singole varianti approvate dal punto di vista urbanistico indicandone genericamente la comparabilità o meno con l’attuale classificazione acustica del territorio comunale. Al fine di permettere un’opportuna verifica delle indicazioni fornite, risulta necessario che tale elaborato venga rivisto, aggiungendo per ogni modifica proposta una valutazione di merito circa le ripercussioni che andrebbe ad apportare all’attuale zonizzazione del territorio illustrando, anche con delle opportune rappresentazioni grafiche, come si evolverebbe la classificazione acustica delle singole aree, tenendo conto delle indicazioni fornite dalla Regione Piemonte con la D.G.R. 6-8-2001 n. 85-3802 in ordine alle fasi di omogeneizzazione e di inserimento delle fasce cuscinetto, al fine di evitare l’inserimento di nuovi potenziali accostamenti critici.

Controdeduzione

Gli elaborati relativi alla verifica di congruità acustica sono stati aggiornati ed integrati.

5.1.11 - INFRASTRUTTURE

Osservazione 01 - viabilità zona industriale/cave

Relativamente alle infrastrutture stradali presenti nell’area Valledora, il Piano prevede la realizzazione di nuove strade e rotonde a servizio della nuova area ALAI (Aree Libere entro l’Area Industriale) affronta senza esaminare le problematiche più volte segnalate dal Comune stesso nel corso delle Conferenze dei Servizi promosse dalla Provincia di Biella per l’insediamento di nuove attività o modifiche di quelle esistenti nelle aree a destinazione produttiva poste lungo la Strada della Mandria e la Via Abate Bertone.

la Variante dovrà prevedere l'adeguamento e la razionalizzazione della rete viaria a servizio dell'area industriale .

Controdeduzione

Ad approfondimento della viabilità nella zona industriale è stato realizzato uno specifico studio, allegato al presente Progetto Preliminare, e sono state conseguentemente modificate le ipotesi di sviluppo viabilistico nella zona.

Osservazione 02 - adeguamento cartografico

In riferimento alle rotatorie in previsione, si specifica che non è presente la rotatoria oggetto di recente rilascio da parte della Provincia di Biella con provvedimento Rinnovo Nulla Osta Temporaneo relativo alla realizzazione di rotatoria prefabbricata provvisoria in corrispondenza della intersezione semaforizzata delle SP 228 e SP 593 in centro abitato del comune di Cavaglià. Fasc. 51/2016.

Controdeduzione

La base catastale è stata aggiornata inserendo anche la trasformazione dell'intersezione.

Osservazione 03 - strutture per il dispacciamento del gas metano

Nell'analisi delle Reti di Servizi (Par. 4.6. DTP) non si menziona la carenza di strutture per il dispacciamento del gas metano nell'area industriale di Valledora. In considerazione dell'esistenza della dorsale SNAM parallela alla SP 143, la presenza di un'area industriale dovrebbe indurre il Comune a contemplare una fornitura a servizio dell'area industriale stessa, allo scopo di rendere disponibile l'approvvigionamento sia delle attività produttive esistenti che hanno evidenziato tale necessità in più occasioni, sia di eventuali nuovi insediamenti nell'area.

Controdeduzione

La fornitura è tutt'ora in fase di definizione con gli enti preposti.

Osservazione 04 - rete escursionistica

Relativamente alla rete escursionistica, tenuto conto degli importanti itinerari di interesse nazionale e locale (ad esempio Via Francigena e GTB...) che attraversano il territorio di Cavaglià, si fa presente che, come previsto dal P.T.P. al comma 2 dell'art. 3.13 Rete escursionistica, il Comune avrebbe dovuto verificare e integrare l'individuazione operata dal PTP organizzando i nodi di interscambio fra rete viabilistica ordinaria e rete escursionistica con adeguate previsioni di attrezzature di accoglienza e spazi per la sosta.

Controdeduzione

È stata inserita una nuova area pubblica con l'obiettivo di creare nuove attrezzature di accoglienza dei pellegrini (variazione 029).

5.1.12 - DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE

Osservazione 01 - analisi dello stato di fatto dell'utilizzo degli edifici

In generale si sottolinea che la struttura del Documento tecnico preliminare (DTP) del Rapporto ambientale è conforme la normativa vigente.

In particolare, per analizzare l'impatto delle previsioni (nuove o la reiterazione del PRG vigente) sarebbe necessaria un'analisi che evidenzii lo stato di fatto dell'utilizzo degli edifici, censendo i fabbricati esistenti

e distinguendo quelli attualmente utilizzati da quelli non utilizzati.

Controdeduzione

Non è stato possibile reperire tale dato.

Osservazione 02 - strumenti di pianificazione

Nel quadro programmatico di riferimento non sono citati i seguenti strumenti di pianificazione:

- Piano Rifiuti
- Piano di Tutela delle acque PTA e DGR 12-6441 Aree di ricarica degli acquiferi profondi.
- Progetto di riqualificazione urbana e infrastrutturazione sostenibile (PRUIS) della Valledora (relazione illustrativa del P.T.P.).

Controdeduzione

Il RA prodotto nell'ambito del Progetto Preliminare riporta tali riferimenti.

6. MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E TURISMO

6.1 - RICHIESTA INTEGRAZIONI (PROT. 14970 DEL 07/12/2018)

6.1.1 - INTEGRAZIONI DOCUMENTALI

Osservazione

Questa Soprintendenza al fine di valutare la proposta tecnica ed esprimere un parere di competenza richiede a codesta amministrazione che le schede tecniche vengano così integrate:

- che non vengano prodotte schede per gli interventi che non stati accolti dall'amministrazione comunale.
- che per tutti gli interventi accolti o parzialmente accolti dall'amministrazione si alleggi:
 - a) documentazione fotografica che faccia comprendere l'area di intervento e il suo contorno,
 - b) descrizione dell'intervento in modo che sia ben comprensibile ciò che è proposto.

Si richiede, inoltre, di individuare sulla cartografia i beni di interesse culturale.

Controdeduzione

Le osservazioni sono state accolte modificando le singole schede delle variazioni, da cui discende una diversa numerazione delle variazioni rispetto alla proposta tecnica) inserendo una fotografia aerea ed una opportuna descrizione.

Sono stati inseriti in cartografia i beni di interesse culturale classificati come *“Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica”*.

6.1.2 - ASPETTO ARCHEOLOGICO

Osservazione

E' stata inviata una cartografia con le aree da ritenere a rischio archeologico nel PRGC in corso di redazione, affinché siano individuati con precisione le particelle catastali, oltre che il centro storico, sui quali questa Soprintendenza emetterà le proprie valutazioni di competenza.

Controdeduzione

Tale perimetri sono riportati in cartografia con la classificazione *“Area a rischio archeologico”*.

6.2 - ADEGUAMENTO AL PPR (PROT. 1948 DEL 19/02/2019)

6.2.1 - TUTELA PAESAGGISTICA

Osservazione

Si sottolinea che all'interno del comune si trova il Bene paesaggistico B001 (Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea ricadente nei comuni di Chiaverano, Torrazzo, Zubiena, Magnano, Zimone, Dorzano, Cavaglia, Viverone, Roppolo, Alice Castello, Borgo d'Aie, Cossano Canavese, Settimo Rottaro, Azeglio, Piverone, Palazzo Canavese, Bollengo e Burolo), e che all'interno di questo sono presenti due previsioni vigenti non attuate di completamento residenziale e di nuovo impianto residenziale. Per tutte le previsioni all'interno del Bene paesaggistico sopra citato occorre considerare le prescrizioni specifiche della scheda B001 riportate nel Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte (1 parte). Si ricorda che in esse si prevede che le nuove espansioni edilizie siano poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato. Dall'analisi effettuata è emerso che ci sono molte previsioni del piano all'interno dell'area del bene paesaggistico sopra citato, che non rispettano le prescrizioni.

Controdeduzione

In merito all'inserimento di variazioni in aree collocate all'interno del Bene paesaggistico B001 si rispetta e condivide l'importanza di mantenere e tutelare l'ambito. Ogni variazione inserita in tale zona è quindi stata soggetta a ulteriore valutazione, stralciando alcune previsioni e mantenendone altre. In generale si è operato prediligendo l'inserimento di aree di sviluppo adiacenti all'attuale edificato, senza alcun impatto sulla visibilità e sulla percezione dei luoghi. Per quanto riguarda le motivazioni che hanno portato al mantenimento di alcune variazioni si rimanda a quanto espresso puntualmente nelle controdeduzioni alle osservazioni regionali.

Osservazione

Inoltre dovrebbero essere individuate con maggiore precisione le aree a diffusa presenza di siepi e filari, per verificare che non si sovrappongano alle previsioni della variante.

Controdeduzione

La tavola, denominata AT3.1 "Tavola delle componenti paesaggistiche", è stata così aggiornata inserendo le formazioni lineari di campo e aggiornando lo shape relativo alla presenza diffusa di formazioni lineari.

6.2.2 - TUTELA ARCHITETTONICA / ARCHEOLOGICA)

Osservazione

Dopo l'analisi della Tav. P03c "Destinazioni d'uso del territorio comunale con indicazione delle aree", che riporta le variazioni approfondite nell'elaborato TOI.I "Elenco delle variazioni in progetto e compatibilità con il Ppr", si segnala quanto emerso.

In relazione alle nuove previsioni introdotte dalla variante:

- Lotti 066, 103 e 124 (PEEP 2 e PEC 15):

da rivalutare in quanto insistono su aree marginali, ed aprono un nuovo fronte edificatorio. Inoltre queste aree si trovano all'interno del perimetro del Bene paesaggistico B001, in cui occorre rispettare le prescrizioni specifiche riportate nella relativa scheda del Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte (I parte). Tali prescrizioni prevedono infatti che le previsioni di nuova espansione edilizia debbano essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato.

- Aree n. 010 e 013:

da rivalutare, poiché poste ai margini del perimetro dell'abitato e in territori ancora liberi.

- Lotti n. 009, 054 e 069:

da rivalutare, sono "appendici" edificatorie in aree rurali, poste ai bordi dell'edificato.

- Lotti n. 088 e 089:

sono in fascia fluviale e sono di particolare criticità.

- Area n. 150:

non viene ritenuta idonea la destinazione ad Area libera entro l'area industriale (ALAI), poiché si considera non legittima la normativa di riferimento che si pone, l'obiettivo di decretarla quale area di riserva per usi urbani nei periodi susseguenti all'arco temporale del presente Prg. Si propone di assimilare tale area alle aree private di valore ambientale e paesaggistico adiacenti (AVA) o eventualmente ad aree agricole da tutelare.

Controdeduzione

- Lotti 066, 103 e 124 (PEEP 2 e PEC 15) (nuove aree 079 - 080 -081)

Le nuove aree saranno infatti inserite in una zona adiacente all'attuale edificato, senza alcun

impatto sulla visibilità e sulla percezione dei luoghi in quanto, come si evince dalla specifica tavola inserita tra gli allegati tecnici, non è presente nella zona alcun belvedere o tracciato dal quale si possa ammirare il contesto limitrofo agli ambiti interessati. In conclusione non si individuano alterazioni delle visuali paesaggistiche, trasformazioni del contesto, incremento dei processi di frammentazione ambientale o altri potenziali ricadute sulle componenti ambientali.

- Aree n. 010 e 013:
Le variazioni sono state stralciate.
- Lotti n. 009, 054 (nuova area 118) e 069:
Le variazioni 009 e 069 sono state stralciate.
In merito alla variazione 054 (nuova area 118) si precisa che 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. All'interno dell'apparato normativo è stata inserita una prescrizione specifica al fine di mantenere le formazioni lineari esistenti:
"[...] 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).[...]"
- Lotti n. 088 (nuova area 148 - PEC 14):
Si evidenzia che si tratta di una strada di grande traffico, oltre che limitrofa all'area industriale e quindi senza particolari valenze ambientali e visuali paesaggistiche, mentre è assolutamente strategica dal punto di vista del polo turistico/ricettivo del Golf Club, con una residenzialità di qualità.
- Lotto n. 089 (nuova area 147):
La nuova 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.
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.
- Area n. 150:
La variazione è stata stralciata.

6.2.3 - PREVISIONI VIGENTI NON ATTUATE

Osservazione

Per quanto riguarda le previsioni vigenti non ancora attuate:

- Previsione n. 166:
aspetti di criticità. Il Ppr la individua come m.i. 4, ma alla scala locale andrebbe correttamente classificata come area rurale, poiché insistente su un territorio ampiamente libero e marginale.
- Area a nord-est del lotto n. 169: (denominata PEC 06 nel vecchio piano) e l'area ATN (a nord della variazione n. 103)
da rivalutare, investono aree libere e marginali.
- Lotto rettangolare a nord-est della variazione n. 077:

riguarda una destinazione di tipo produttivo che non pare coerente con il contesto.

Controdeduzione

- Previsione n. 166 (nuova area 110 - PEC 11):

Le indicazioni cartografiche in merito alla classificazione morfologica sono state aggiornate. L'area, benché libera, è interstiziale al tessuto edificato ed è inserita in una zona caratterizzata dalla presenza di aree residenziali esistenti ed in via di sviluppo. Per ulteriori approfondimenti si rimanda alle considerazioni già espresse in controdeduzione alle osservazioni regionali.

- Area a nord-est del lotto n. 169: (denominata PEC 06 nel vecchio piano)

L'area, già inserita nel PRG vigente, è posta in zona limitrofa ad un nucleo abitato e, per una parte già attuata. A seguito delle osservazioni è stato scelto di ridurne il perimetro.

- Area ATN (a nord della variazione n. 103) (nuova area 079):

Benché posta vicino ad alcuni lotti liberi, si tratta di un'area interna all'urbanizzato, interstiziale ad aree già edificate per cui non comporterà l'apertura di nuovi fronti.

- Lotto rettangolare a nord-est della variazione n. 077 (nuova area 105):

Si tratta di un'area residenziale. La destinazione è stata variata (variazione n. 107).

6.2.4 - PATRIMONIO ARCHEOLOGICO

Osservazione

Per la tutela del **patrimonio** archeologico si rimane in attesa della trasmissione delle particelle catastali delle aree indicate a rischio archeologico nella documentazione preliminare alla riunione del 22/11/2018 allo Studio incaricato dal Comune di Cavaglià.

Controdeduzione

Di seguito sono riportate le indicazioni delle particelle richieste, ovvero dei lotti che rientrano, anche solo parzialmente, nelle aree a rischio archeologico.

Foglio: 0001	Foglio: 0008	Foglio: 0009									Foglio: 0010
Mappali: 703	Mappali: 44 71	Mappali: 259 75 336 560 443 78 48 393 542									Mappali: 58
446	51 96	272 696 678 525 448 77 52 385 495									60
804	79 693	270 690 88 490 458 82 17 392 496									59
805	710 129	273 62 109 122 447 366 20 391 493									56
411	40 130	264 64 410 510 433 367 21 390 509									174
801	128 366	698 117 288 504 441 365 53 389 497									46
369	375 134	224 127 232 27 432 364 16 388 395									664
368	69 132	234 129 144 174 431 368 694 387 399									
808	400 85	236 207 563 170 430 369 19 402 404									
595	178 93	235 191 292 167 454 370 3 403 380									Foglio: 0011
596	397 165	1 518 434 168 451 371 8 401 378									Mappali: 149
410	399 377	7 467 450 26 438 354 691 400 271									143
447	299 691	45 412 449 138 437 355 687 397 267									144
777	72 717	46 283 426 468 436 356 692 398 269									145
361	436 39	47 135 429 481 435 176 5 396 282									146
436	442 48	41 119 427 485 290 187 689 503 268									147
497	422 50	30 116 428 482 291 185 228 501 681									148
400	423 45	198 120 457 157 296 182 697 500 278									109
366	74 46	181 425 309 140 297 183 221 494 352									702
644	708 42	179 439 335 24 294 184 679 526 353									703
655	417 43	194 409 330 25 423 180 231 521 351									
640	411 56	216 416 333 547 422 196 243 513 346									
631	415 57	251 298 460 223 421 197 245 544 347									Foglio: 0012
434	413 59	345 419 462 528 420 200 683 545 343									Mappali: 170
284	49 58	342 418 475 303 408 203 247 533 208									166
688	97 100	348 29 253 166 407 204 258 534 211									167
643	712 706	359 444 562 165 132 199 684 537 213									168
	692 70	362 171 262 4 94 54 674 535 551									163
	94 67	363 320 249 6 69 55 260 523 274									148
	95 92	693 162 461 317 61 43 256 524 218									165
	705 709	358 164 471 318 663 44 255 2 219									164
	83 374	360 340 477 316 84 39 275 498 215									147
	84 451	361 470 474 299 85 40 680 505 169									
	131 440	91 149 472 302 81 38 280 13 175									
	133 694	344 154 327 306 80 28 281 217 201									Foglio: 0016
	398 648	350 155 328 312 74 34 373 516									Mappali: 157
	172 647	63 488 329 311 73 35 374 520									132
	173 641	163 489 546 459 71 15 376 522									60
	166 177	682 487 315 456 72 14 375 536									130
	663 406	555 65 676 532 659 158 372 190									62
	671 455	672 688 671 686 661 652 266 177									65
	445 354	673 67 538 529 665 650 265 139									63
	174 405	124 668 558 357 666 656 220 491									69
	450 404	89 257 685 695 664 655 225 469									64
	449 361	115 277 22 502 667 653 206 192									158
	688 704	146 101 660 506 670 654 626 195									181
	687 82	675 108 159 508 23 657 625 189									447
	685 297	677 662 161 377 669 658 156 188									444

Osservazione

Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, comprese le opere di urbanizzazione, si rammenta l'applicazione della normativa vigente in materia (D. Lgs. 42/2004, art. 28 e s.m.i. e D. Lgs. 50/2016, art. 25 e s.m.i. "Verifica preventiva dell'interesse archeologico").

Controdeduzione

Si prende atto del richiamo alla normativa; riportate le zone di possibile interesse archeologico, non si evidenzia commistione con le opere di urbanizzazione previste dalla variante.

6.2.5 - VISIONE COMPLESSIVA

Osservazione

Infine questa Soprintendenza, per quanto di propria competenza, e vista la documentazione presentata, ritiene che la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare del P.R.G.C., sia carente di una visione globale

che deve disegnare il futuro del comune di Cavaglià assoggettandolo al P.P.R.. Risulta quindi necessario ridefinire le componenti del Ppr, con particolare attenzione alla perimetrazione delle morfologie insediative, che, permettono di valutare la coerenza delle previsioni con il Ppr, con la conseguente scelta della collocazione più idonea.

Si sollecita, pertanto, l'Amministrazione Comunale a ridefinire il margine urbano e a contenere le previsioni costruttive al di fuori di questo margine.

Controdeduzione

Come richiesto le morfologie insediative sono state riviste approfondendo l'attuale uso delle aree.

7. CONSORZIO IRRIGUIO ANGIONO FOGLIETTI

7.1 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Osservazione

Nell'art. 42 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano, nell'indicazione delle fasce di rispetto del reticolo idrografico artificiale, si fa riferimento al R.D. 25/07/1904 n. 523 "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie". Vista la natura dei corsi d'acqua artificiali correnti sull'area Comunale, che risultano essere sia di proprietà Demaniale scorrenti in servitù, gestiti da questo Consorzio (in forze della L.R. 21/99), e la sinergica presenza di corsi d'acqua che, pur ricadendo all'interno del Comprensorio Consorziato (riconosciuto con Deliberazione della Giunta Regionale 4 novembre 2002, n. 38-7588), non sono in gestione al Consorzio stesso in quanto mai "consegnati", trova invece applicazione, trattandosi di reticolo irriguo classificato di irrigazione e bonifica, il R.D. 8/5/1904 n. 368 "Regolamento sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi", che prevede fasce di rispetto per l'edificazione comprese fra 4 e 10 m, a seconda dell'importanza del corso d'acqua.

Controdeduzione

L'articolo 42 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano è stato modificato come indicato.

Osservazione

Nell'art. 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano, si fa espresso divieto alla realizzazione di qualunque sbarramento fisico finalizzato alla creazione di invasi artificiali; si fa presente che esistono già 5 sbarramenti di tale tipo, atti a garantire il corretto approvvigionamento idrico alla rete secondaria di irrigazione, posizionati ove indicato nell'allegata aerofoto, che sono costantemente mantenuti in perfetta efficienza e sorvegliati da personale del Consorzio. Si chiede di esplicitare l'esclusione dalle prescrizioni di cui al suddetto art. 4 gli sbarramenti esistenti e quelli che, nell'ambito di una politica di risparmio idrico da tempo abbracciata dall'Amministrazione di questo Consorzio, quest'ultimo riterrà opportuno realizzare in futuro.

Controdeduzione

L'articolo 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano è stato aggiornato.

...

Inoltre si prevede che: per le caratteristiche del territorio di Cavaglià, è vietata la realizzazione di qualunque sbarramento fisico finalizzato alla creazione di invasi artificiali ad esclusione degli sbarramenti esistenti atti a garantire il corretto approvvigionamento idrico alla rete secondaria di irrigazione gestiti dal Consorzio Irriguo di miglioramento fondiario "Angiono Foglietti" e di quelli che lo stesso consorzio riterrà opportuno realizzare in futuro.

...

Osservazione

Si chiede infine di indicare negli articoli della normativa di Piano che all'interno delle fasce di rispetto del reticolo artificiale sia possibile la realizzazione di infrastrutture idrauliche, stazioni di pompaggio, magazzini e locali tecnici ad uso dell'Ente addetto alla gestione e alla manutenzione dei canali.

Controdeduzione

L'articolo 42 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano è stato integrato.

...

All'interno delle fasce di rispetto del reticolo artificiale è possibile la realizzazione di infrastrutture idrauliche, stazioni di pompaggio, magazzini e locali tecnici ad uso dell'Ente addetto alla gestione e alla manutenzione dei canali.

...

8. ULTERIORI PRECISAZIONI

Allo scopo di semplificare l'istruttoria di merito della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo è stato predisposto il presente elaborato, con le controdeduzioni agli Enti, che riporta in modo puntuale l'espressione di come si è tenuto conto delle valutazioni e dei contributi dei soggetti partecipanti alla prima conferenza. È stato altresì predisposto un secondo elaborato denominato "Controdeduzioni ai cittadini" che risponde alle osservazioni sollevate a seguito della presentazione della Proposta Tecnica ed esprime le modifiche introdotte sulla base di tali indicazioni specifiche.

Nel presente paragrafo si intende riportare alcune precisazioni e indicazioni al fine di evidenziare ulteriori modifiche introdotte dalle variante in questa fase progettuale e riportare le modifiche intercorse tra la Proposta Tecnica ed il presente Progetto Preliminare.

8.1 - ADEGUAMENTI E RECEPIMENTO NORMATIVE SOVRAORDINATE

Si specifica che, essendo trascorsi diversi anni dall'ultima variante generale, il progetto della Variante Generale costituisce adeguamento ai piani sovraordinati nel frattempo approvati.

Nello specifico si attua il recepimento del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), del Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) e del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (P.A.I.).

8.2 - PROGETTO DELLA VIABILITÀ NELLA ZONA INDUSTRIALE

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

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

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

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

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

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

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

8.3 - FASCE DI RISPETTO

L'aggiornamento cartografico ha portato inoltre alla luce alcuni errori nella definizione delle fasce di

rispetto che sono state opportunamente corrette. È stato inoltre inserito il progetto del metanodotto della società SNAM, inserendo specifiche fasce di rispetto dalla linea.

Biella, lì 10 Aprile 2020



Architetto Marco Maggia
Master in Trasporti e Mobilità Sostenibile

