

COMUNE DI CAVAGLIÀ
Provincia di Biella
Via M. Mainelli, 8 - 13881 Cavaglià (BI)

VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE (P.R.G.C.)
(ai sensi dell'art. 17, comma 3 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.)

OGGETTO: Documento integrativo di controdeduzioni e risposte analitiche ai rilievi, pareri e contributi istruttori emersi nel corso della 2ª Conferenza di Copianificazione e Valutazione (1ª Seduta del 12.03.2026).

Il presente elaborato viene redatto ai fini dell'adempimento e del riscontro puntuale alle richieste di integrazione e approfondimento documentale formulate dai Settori della Regione Piemonte, dalla Provincia di Biella, dall'ARPA Piemonte e dal Ministero della Cultura (Soprintendenza competente), formulate a verbale durante la seduta di Conferenza del 12 marzo 2026. Le risposte sotto riportate costituiscono parte integrante degli adeguamenti recepiti nel Progetto Preliminare.

1. PARERE REGIONE PIEMONTE - Settore A1607C -Urbanistica Piemonte Orientale

Osservazione:

A seguito delle indicazioni emerse in conferenza in merito a varianti parziali e semplificate in corso, si chiede di dare riscontro.

Al riguardo l'A.C. specifica che quanto richiesto verrà predisposto e trasmesso entro 30 giorni.

Si specifica che tutte le varianti parziali semplificate sono state recepite nella cartografia.

Osservazione:

In relazione a quanto richiesto dall'art. 14, c. 1, lettera b) della L.R. 56/77, *analisi demografiche e socio-economiche retrospettive, riferite ad un periodo di almeno 20 anni, con indicazione delle ipotesi di sviluppo assunte nell'arco temporale di riferimento adottato*, si chiede di approfondire (cf. art. 8 c.5 Regolamento) le analisi contenute nella relazione illustrativa — attualmente ferme al 2011/2017 — con valutazioni aggiornate allo stato attuale, al fine di confermare o meno l'impostazione della variante in merito al dimensionamento delle previsioni insediative.

Analisi demografica è stata revisionata all'anno 2025 si rimanda all'allegato T01 L'analisi ha riconfermato l'andamento già evidenziato nei vecchi dati

Osservazione:

In relazione alla previsione di un Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP), si chiede all'Amministrazione Comunale se il Comune di Cavaglià rientri o meno nelle condizioni di cui all'art. 41, comma 2, della L.R. 56/77 e se sia, pertanto, tenuto alla formazione del suddetto Piano.

Al riguardo l'A.C. specifica che rispetto ai contenuti della variante in corso per il Comune di Cavaglià non sussiste l'obbligo di formazione di PEEP.

Osservazione:

In riferimento ai confronti intercorsi dal 2023 circa l'ipotesi di insediamento di un Center Parc nel territorio di Cavaglià, si chiede all'Amministrazione se siano pervenute osservazioni nelle fasi di partecipazione previste dall'art. 15, commi 4 e 9, della L.R. 56/77.

Al riguardo l'A.C. specifica che nel presente procedimento non sono pervenute osservazioni in merito.

Osservazione:

In merito all'introduzione nelle tavole di Piano della perimetrazione del centro abitato di cui all'art.12 c.2 p.to 5bis della l.r. 56/77 si specifica che si procederà a valutarne la coerenza con i criteri del comunicato assessorile pubblicato sul BUR n. 44 del 31.10.2013.

2. PARERE REGIONE PIEMONTE - Settore A160C - Pianificazione regionale per il governo del territorio

Osservazione:

Si ricorda tuttavia che, come già segnalato in sede di prima Conferenza, il riscontro alle prescrizioni specifiche del Bene B001 deve essere integrato, perché, anche se le prescrizioni sono state richiamate nelle norme del piano, non sono state verificate in relazione al progetto di variante stessa. Nella relazione di adeguamento al Ppr "Verifica del rispetto del PPR da parte della variante urbanistica" (Tabella allegato A) deve essere dato riscontro alle prescrizioni specifiche del Bene, in particolare, nella seconda colonna il Comune dovrà descrivere come la variante rispetta tali prescrizioni specifiche.

Le prescrizioni e le risposte sono state integrate alla relazione elab T05 con l'allegato contenente le risposte puntuali agli interventi di nuova previsione.

3. PARERE REGIONE PIEMONTE - Settore Forestale

Osservazione:

Per quanto riguarda l'analisi della delimitazione dei territori coperti da foreste e boschi, si raccomanda di adottare le delimitazioni aggiornate della Carta Forestale, edizione 2025 (scaricabile dal Geoportale Piemonte). Dal confronto con la versione precedente del 2016, non emergono differenze significative ad eccezione di due poligoni a sud di Cascina Bicocca, ora classificati come bosco nella Carta del 2025 per i quali si invita ad un confronto diretto con questo settore. Nella tavola AT2 dei beni paesaggistici, relativamente alla lettera g) "Territori coperti da foreste e da boschi", si rileva che non sono state apportate modifiche rispetto ai dati indicati dalla Carta Forestale 2016. Si prescrive l'adozione della delimitazione indicata nella tavola suddetta. Si precisa infine che, ai sensi del Regolamento Regionale n. 4/R/2019, eventuali scostamenti dalla Carta Forestale Regionale, non derivanti da semplici specificazioni di scala rilevabili tramite fotointerpretazione di immagini aggiornate e verificate con rilievi a terra statisticamente significativi (da documentare), devono essere certificati da un tecnico forestale abilitato. Tale certificazione si basa su rilievi puntuali in campo e serve a verificare i criteri di definizione ed esclusione del bosco, secondo quanto stabilito dal D.Lgs. 34/2018 e dalla L.R. 4/2009.

Le tavole AT 2.1 - 2.2 - 2.3 - 2.4 - 3.1 - 3.2 - 3.3 - 3.4 sono state integrate con la carta forestale edizione 2025 e si allegano alla presente.

4. PARERE REGIONE PIEMONTE - Settore A1820C - Tecnico Regionale

Osservazione:

Il professionista estensore ha chiarito l'approccio per la rivisitazione della pericolosità geomorfologica sulle aree collinari inserito nel PTPP, rimodulandole; nulla da evidenziare al riguardo. Si chiede di verificare che le schede geologiche, che accompagnano la documentazione geologica, siano state redatte per tutte le aree di nuova edificazione o reiterate da precedenti varianti e non ancora attuate; al riguardo è stato concordato che nei prossimi 30 giorni vengano trasmesse le documentazioni delle aree non ricomprese per una verifica d'ufficio.

Si invita a verificare la presenza sia dei corsi d'acqua inseriti nell'elenco delle acque pubbliche sia le acque a sedime demaniale al fine di una individuazione in uno specifico elaborato, per la rappresentazione grafica del vincolo inerente al R.D. 523/1904.

Si rimanda agli elaborati geologici integrativi allegati.

- Risposta integrazioni
- 7 CARTA DELLE OPERE IDRAULICHE CENSITE
- 9 SCHEDE GEOLOGICO TECNICHE

5. PARERE REGIONE PIEMONTE - Settore A1605B - Valutazioni Ambientali e procedure e PARERE ARPA PIEMONTE

Osservazione Regione:

In relazione alle integrazioni presentate in tema di compensazioni, quanto contenuto nel Rapporto ambientale risulta senz'altro migliorativo rispetto alla precedente fase istruttoria. La metodologia proposta è già stata oggetto di valutazione in altri contesti territoriali regionali. Non trattandosi di una metodologia ancora pienamente consolidata, restano aperti alcuni nodi tecnici e metodologici che meritano un'analisi più prudentiale. Infatti anche se il percorso logico è trasparente, il limite principale risiede nella mancanza di una solida base scientifica di supporto al metodo scelto. Questo aspetto ha prodotto, in fase di analisi preliminare, una valutazione degli impatti che appare sottostimata, a fronte di una sovrastima degli indici moltiplicatori. In prima analisi si riscontra una certa incoerenza interna al Rapporto Ambientale. Appare pertanto opportuno riprendere un tavolo tecnico di approfondimento dedicato alle compensazioni al fine di chiarire alcuni aspetti ed eventualmente ricalibrare gli interventi sulla base delle necessità del territorio.

Osservazione ARPA:

Per **Arpa Piemonte** viene evidenziato quanto segue:

Si formulano alcuni rilievi metodologici sulla valutazione degli impatti e sulle proposte di compensazioni:

decisionale ai fini di individuare la soluzione migliore tra diverse alternative. Oltre a ciò, si evidenzia come la scelta della magnitudo risulti arbitraria e non motivata adeguatamente. Le azioni considerate (NUOVE AREE RESIDENZIALI, NUOVE AREE PRODUTTIVE/INDUSTRIALI-ARTIGIANALI, NUOVE AREE COMMERCIALI/TERZIARIE, NUOVE STRADE/ADEGUAMENTO STRADE ESISTENTI), proprio per gli impatti significativi dovuti all'artificializzazione del suolo, non possono presentare una magnitudo pari o prossima al valore minimo (1 o 2 in una scala da 1 a 10). sono note le origini e gli ambiti di sperimentazione scientifica dei valori utilizzati nel metodo utilizzato. Il modello, basato sull'attribuzione di un "coefficiente di naturalità" e di un moltiplicatore di posizione, pare condizionato da scelte fortemente soggettive, non giustificate e non condivisibili. A titolo esemplificativo, non esaustivo, si osserva che il fattore di naturalità assegnato alle aree impermeabilizzate risulta essere 0,10 quando non può che essere zero. Il "coefficiente di naturalità" è il parametro più rilevante nella valutazione prodotta e assume valore massimo 1 solo per boschi e foreste, tuttavia, il suolo libero mantiene tutte le sue potenziali funzionalità in tutti i suoli liberi, fornendo diversi servizi ecosistemici in base all'uso. Si sollevano perplessità anche circa i coefficienti per i moltiplicatori di debito e di credito: ai primi si attribuiscono valori tendenzialmente bassi, da 1 a 2.5, mentre per i secondi dal 2.5 al 4, si rileva la mancanza di coerenza anche tra tipologie uguali. Alla luce di ciò si ritiene che il dimensionamento degli interventi compensativi derivante da questa metodologia possa essere nettamente sottodimensionato in relazione agli interventi proposti.

Al riguardo l'A.C. specifica che quanto richiesto verrà predisposto e trasmesso entro 30 giorni.

Risposta punto 5 (Regione e ARPA)

In riscontro ai rilievi metodologici sollevati dal Settore Valutazioni Ambientali (VAS) della Regione Piemonte e da ARPA Piemonte, comunichiamo che a seguito del tavolo tecnico congiunto svoltosi in modalità di videoconferenza con i funzionari degli Enti interessati, si è provveduto a una **completa e prudentiale revisione della metodologia di calcolo del bilancio ecologico** e delle relative misure di compensazione ambientale.

Nello specifico, gli adeguamenti e le ottimizzazioni hanno riguardato i seguenti aspetti:

- **Ricalibrazione dei Coefficienti STRAIN:** In accoglimento delle indicazioni di ARPA, sono stati interamente rivisti i criteri di attribuzione dei pesi. Si è provveduto ad azzerare il fattore di naturalità precedentemente assegnato alle aree già impermeabilizzate (riducendolo a 0) e sono stati ricalibrati, secondo un principio di maggiore prudenza scientifica, gli indici di magnitudo degli impatti e i moltiplicatori di debito/credito ecologico, eliminando gli elementi di soggettività contestati.
- **Revisione del Rapporto Ambientale e dell'Analisi Multicriteri:** Il corpo del Rapporto Ambientale è stato emendato per risolvere le incoerenze interne segnalate. L'Analisi Multicriteri è stata conseguentemente aggiornata e ridefinita sulla base dei nuovi scenari emersi dal confronto tecnico, raccordando le azioni di compensazione

(interventi di de-impermeabilizzazione e rinaturalizzazione) alle reali necessità ecologiche del territorio.

- **Recepimento Normativo:** Le risultanze del nuovo Bilancio STRAIN di Piano sono state puntualmente integrate nell'articolato normativo, definendo i parametri di attuazione e il valore del contributo straordinario di compensazione ecologica dovuto per gli interventi che generano consumo di suolo.

Per il dettaglio metodologico, la nuova impostazione dei conteggi e i criteri di applicazione, si rimanda ai seguenti elaborati strutturali integrati:

- **Elaborato V01** - Rapporto Ambientale (Sezione Compensazioni e Analisi Multicriteri);
- **Elaborato V02** - Sintesi non Tecnica;
- **Elaborato T02** - Norme Tecniche di Attuazione (Art. 7 e relative tabelle parametriche Strain)

6. PARERE REGIONE PIEMONTE - Settore A1622A - Grandi rischi ambientali

Osservazione:

In ragione del fatto che lo strumento urbanistico in esame si configura come una variante di carattere generale, si richiede di estendere le tavole a tutto il territorio comunale, in modo da avere un quadro completo dell'assetto territoriale, anche in vista di eventuali nuove localizzazioni.

- nell'elaborato tecnico RIR è spiegato che *"è stata fatta una verifica sul territorio evidenziando quali sono gli elementi territoriali quindi luoghi ed edifici con elevata densità di affollamento. Sono stati identificati gli elementi vulnerabili presente nell'area circostante all'interno di un raggio di 5km"...*

Tuttavia gli esiti di tale verifica/ricognizione non sono riportati. Si richiede pertanto di inserire nell'elaborato RIR una tabella con tutti gli elementi territoriali vulnerabili, ricadenti nella categoria corrispondente. Inoltre sarà necessario ampliare la ricerca a tutto il territorio comunale, non limitandosi all'area limitrofa all'azienda POLYNT.

Tali integrazioni dovranno essere trasmesse nei termini di 30 giorni unitamente alle altre richieste regionali, in modo da poter essere valutate dalla Conferenza nella presente fase istruttoria ovvero essere trattate nell'ambito del progetto definitivo.

Al riguardo, l'A.C. precisa che valuterà se trasmettere quanto richiesto entro 30 giorni o se, dato il livello di approfondimento necessario, risulti preferibile trattarle direttamente in sede di elaborazione del PD.

L'osservazione è accolta. L'Amministrazione Comunale precisa che, dato il livello di dettaglio e approfondimento necessario per estendere la ricognizione degli elementi territoriali vulnerabili a tutto il territorio comunale e redigere la relativa tabella, tali integrazioni verranno elaborate e inserite direttamente in sede di stesura del Progetto Definitivo (PD)

7. PARERE REGIONE PIEMONTE - Settore A1906A - Polizia mineraria, cave e miniere

Osservazione:

Per la **Regione Piemonte – Settore A1906A - Polizia mineraria, cave e miniere** viene evidenziato quanto segue:

Si chiede di fornire uno specifico approfondimento quale addendum al RAPPORTO AMBIENTALE in merito alla verifica di coerenza esterna con il PRAE approvato dal Consiglio Regionale con Deliberazione del 30 settembre 2025, n. 122-20649.

Al riguardo l'A.C. specifica che quanto richiesto verrà predisposto e trasmesso entro 30 giorni.

Stante la vigenza del PRAE si anticipa che, nella predisposizione del PD, le Norme Tecniche di Piano dovranno essere aggiornate nel seguente modo:

- Art. 38 relativo alle attività estrattive: è necessaria l'integrazione dei riferimenti al PRAE approvato, ed in particolare alle NTA PRAE. Per le attività estrattive esistenti, va inserito il richiamo all'art. 36 delle NTA PRAE specifico sull'area Valledora, e i contenuti e prescrizioni della Scheda del Polo V01111. Nel suddetto articolo, va anche riportata la presenza dei bacini estrattivi 01005 – Elvo, 01016 – Valledora e 03006 – Carisio. L'esistenza del bacino estrattivo, secondo le definizioni di cui all'art.3 delle NTA PRAE, è condizione necessaria ma non sufficiente all'impianto di attività estrattive, che potranno essere insediate all'interno di nuovi poli o come cave fuori polo solo a seguito della presentazione di istanza e approvazione di una Variante strutturale al PRAE, di cui all'art. 6 c. 2 della L.R. 23/2016 e art. 11 c.1 delle NTA PRAE.

- Art. 42: al punto 2.1 deve rimandare all'art. 39 delle NTA PRAE per quanto attiene le casistiche ricadenti nel campo di applicazione dell'art. 1 c. 8 della L.R. 23/2016.

- Art. 42: al punto 2.2. deve contenere un richiamo all'art. 36 delle NTA PRAE. Per eventuali futuri usi estrattivi del territorio, fare riferimento per il recupero ambientale a L.R. 23/2016, NTA PRAE e regolamento regionale 3/R del 2022.

- Art. 43.2.2 – Classe 2b: inserire richiamo all'art. 36 delle NTA PRAE.

Stante la vigenza del PRAE si anticipa che, nella predisposizione del PD, le Tavole di Piano, dovranno essere aggiornate riportando la perimetrazione del polo V01111 come area con destinazione urbanistica di tipo estrattiva, segnalando anche l'area occupata dalle cave in attività. I bacini estrattivi non hanno valenza urbanistica e quindi non risulta necessario riportarli nelle tavole.

Nelle tavole dovrà essere inoltre esplicitato che il PRAE è sottoposto ad aggiornamenti annuali e che pertanto sarà necessario verificare la coerenza degli elaborati del PRGC, ed in particolare delle Tavole con gli aggiornamenti cartografici.

[Il documento integrativo relativo alla coerenza esterna con il PRAE è stato allegato sul fondo dell'elaborato V01 Rapporto ambientale.](#)

Come specificato sopra le tavole e le NTA saranno aggiornate in fase di stesura del PD.

8. PARERE REGIONE PIEMONTE - Provincia di Biella

Osservazione:

- Area Valledora appare tuttora debole la risposta del Comune rispetto alle strategie territoriali definite nel PTP attraverso l'individuazione del Piano di Riqualificazione Urbana e di Infrastrutturazione Sostenibile della Valledora per tentare 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 (Adeguamento al PRAE: recupero agricolo, identificare polo estrattivo e riordino dell'area produttiva attrezzata).

Le varianti semplificate ai sensi dell'art. 17 bis c. 15 bis LR 56/77 succedutesi negli ultimi anni non sembrano essere state incluse nella Variante generale e non sono neppure riconosciute nella tavola "P 2.1 Destinazioni d'uso dell'intero territorio comunale vigente" aggiornata a maggio 2025.

- 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;

aree di maggior pregio e interessate dalle colture specializzate. 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 e di minimizzare la loro trasformazione in aree residenziali.

In merito ai rilievi sollevati dalla Provincia di Biella si controdeduce quanto segue:

- **Sull'Area Valledora**, recepimento varianti art. 17 bis e consumo di suolo:
 - Variante Green Cave S.r.l. (D.C.C. n. 2 del 18/10/2023): Nell'ambito di tale iter, a tutela del suolo, non è stata accettata la destinazione d'uso "IPC" (Impianti Produttivi che si Confermano), classificando l'area come "area estrattiva temporanea in area agricola" ed evitando così ulteriore consumo di suolo. Contestualmente, è stata recepita nel piano la proposta per la nuova strada comunale dei Ronchi.
 - Variante Valledora S.p.A. (D.C.C. n. 45 del 18/12/2025): È stata recepita la variante urbanistica semplificata per il progetto di rinnovo e ampliamento della cava in località Valledora, la cui fattibilità è stata favorevolmente deliberata dal Consiglio Comunale. A riprova dell'attenzione per la tutela della natura, l'iter ha previsto il rilascio di apposita Autorizzazione Paesaggistica (n. REP_PROV_BI/BI-SUPRO/0047444) da parte del Comune per la salvaguardia delle "aree boscate" presenti nel perimetro di progetto.
- **Sull'adeguamento al PRAE**: Come già specificato in risposta al parere del Settore Regionale A1906A (Polizia mineraria), è stato predisposto il documento integrativo

relativo alla coerenza esterna con il PRAE, allegato in coda all'elaborato V01 (Rapporto Ambientale). Nella stesura del Progetto Definitivo (PD), le Tavole di Piano e le Norme Tecniche recepiranno la perimetrazione dei poli estrattivi e i richiami alle norme del PRAE.

- **Sul risparmio di suolo e la tutela del paesaggio agrario:** La Variante assume come prioritario l'obiettivo di limitare il consumo di suolo, indirizzando l'eventuale sviluppo in aree di completamento e lotti interclusi. Inoltre, per valorizzare il patrimonio insediativo storico rurale e mitigare gli impatti visivi, l'elaborato relativo al patrimonio rurale storico è stato interamente revisionato e integrato con l'indicazione delle cascine mancanti.

9. PARERE REGIONE PIEMONTE - MIC

Osservazione:

Per il **MIC** viene evidenziato quanto segue:

- Chiede di chiarire se le nuove previsioni avviate attraverso variante parziale al P.R.G.C., per le quali è ancora in corso la procedura di assoggettabilità a V.A.S., siano state tutte inserite nella variante generale;

sensi della parte seconda del D. Lgs. 42/2004. Operativamente si suggerisce di formulare un primo elenco dei beni di proprietà comunale ed ecclesiastica sul quale ci si potrà confrontare e per l'indicazione delle quali si fornirà una dicitura da inserire in legenda già comunemente utilizzata in altre varianti.

Le nuove previsioni oggetto di varianti parziali sono state inserite nella variante generale. Relativamente all'elenco dei beni di proprietà comunale ed ecclesiastica si allega la planimetria con individuazione delle suddette, al fondo del presente documento.

Osservazione:

- Tra le componenti paesaggistiche – Belvedere – si chiede di verificare l'opportunità di aggiungere l'area del Bricco del Chioso; diffusamente il paesaggio storico quali muretti e secco, sentieristica, fontane o, ad esempio, tratti noti della via Francigena;

Come consigliato è stato inserito il Belvedere nell'area indicata, si allegano le tavole AT4.1 e At4.2 revisionate.





Per quanto riguarda i muretti a secco, abbiamo inserito apposta prescrizione all'interno delle NTA al fine di preservarne il mantenimento.

Art.6.3 - TUTELA E RIPRISTINO DEI MURETTI A SECCO

Principio di conservazione: I muretti a secco presenti sul territorio comunale, in quanto elementi identitari del paesaggio rurale tradizionale e presidi di tenuta idrogeologica, devono essere conservati, tutelati e valorizzati in ogni intervento di trasformazione urbanistica o edilizia.

Obbligo di mantenimento: È fatto divieto di demolizione o manomissione dei muretti a secco esistenti. In caso di necessità di spostamento o rifacimento parziale per esigenze legate alla sicurezza del cantiere o all'accesso ai lotti, è obbligatorio il ripristino della configurazione originale mediante la tecnica del "muro a secco" (posa di pietrame naturale senza l'impiego di malte cementizie o leganti sintetici).

Tecniche di restauro: Gli interventi di manutenzione e restauro devono garantire:

- L'utilizzo di materiale lapideo locale, preferibilmente recuperato in loco;
- La conservazione della sezione originaria e della tecnica di posa (incastro manuale);
- Il mantenimento dell'equilibrio idrogeologico, garantendo il naturale drenaggio delle acque meteoriche attraverso i vuoti interstiziali del paramento.

Nuovi interventi: Negli interventi di nuova sistemazione paesaggistica dei lotti (come previsto dall'Art. 7 "Misure di mitigazione e compensazione"), è incentivato l'uso di muretti a secco per la sistemazione dei dislivelli o per la definizione dei percorsi, in sostituzione di muri in calcestruzzo, gabbionate o recinzioni opache, al fine di garantire la continuità ecologica e la coerenza con il contesto rurale.

Deroghe: Eventuali deroghe alla tecnica "a secco" per ragioni strutturali dovranno essere giustificate da specifica relazione geotecnica e dovranno comunque prevedere paramenti esterni in pietra locale posata a secco, con anima in cemento armato o altro materiale strutturale opportunamente occultata.

Si precisa che è stata inoltre aggiunta una planimetria con l'individuazione della via Francigena allegata sul fondo del presente documento (fonte ATL Biella).

Osservazione:

- Da una prima disamina dell'elaborato relativo al patrimonio rurale storico pare mancante l'indicazione di alcune cascine storiche;

È stato revisionato tutto l'elaborato e sono state inserite le cascine mancanti

Osservazione:

- Per quanto riguarda le previsioni di insediamento, si rilevano alcune aree critiche che generano modifiche di suolo e nel cui merito si entrerà nella formulazione del parere di competenza;

Si prende atto dell'osservazione. L'A.C. specifica che, nell'ottica del contenimento del consumo di suolo, le previsioni insediative sono state attentamente analizzate privilegiando logiche di recupero e completamento del tessuto urbano esistente. Si resta in attesa del parere di competenza del MIC per recepire le eventuali ulteriori prescrizioni nella stesura del Progetto Definitivo (PD)

Osservazione:

- Per quanto riguarda il patrimonio archeologico si segnala la necessità di approfondire alcune segnalazioni relative alla presenza di aree di interesse archeologico, con particolare riferimento al settore sud-occidentale del territorio comunale;

L'osservazione è accolta. L'Amministrazione Comunale precisa che i necessari approfondimenti relativi alle aree di interesse archeologico nel settore sud-occidentale verranno effettuati e recepiti direttamente in sede di elaborazione del Progetto Definitivo (PD). In tale fase, la cartografia e le Norme Tecniche verranno adeguate per garantire la corretta perimetrazione e tutela di tali aree, interfacciandosi all'occorrenza con la competente Soprintendenza.

Osservazione:

- Si anticipa la necessità di correggere i riferimenti normativi per quanto riguarda la procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico.

L'articolato delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) è stato revisionato per recepire il corretto inquadramento legislativo. Nello specifico, all'interno dell'Art. 41.2.3 ("Ambiti a potenziale rischio archeologico"), i rimandi alla procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico sono stati aggiornati con i riferimenti al vigente Codice dei Contratti Pubblici (D. Lgs. 36/2023, art. 41 comma 4 e Allegato I.8)

Biella, lì AGOSTO 2026

Architetto Paolo Maggia



Architetto Marco Maggia

Master in Trasporti e Mobilità Sostenibile

