



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

COMUNE DI MASSAZZA

VARIANTE PARZIALE 11 AL PRGC VIGENTE

Legge Regionale n° 56/77 e ss. mm. ed ii. – art. 17 comma 7

FASCICOLO TECNICO ILLUSTRATIVO

PROGETTO DEFINITIVO

Approvato con D.C.C. n° in data

ù

DOTT. ARCH. GIULIO CARTA
Urbanista incaricato

Il Sindaco

Il Responsabile del servizio tecnico

LUGLIO 2024

Il Segretario

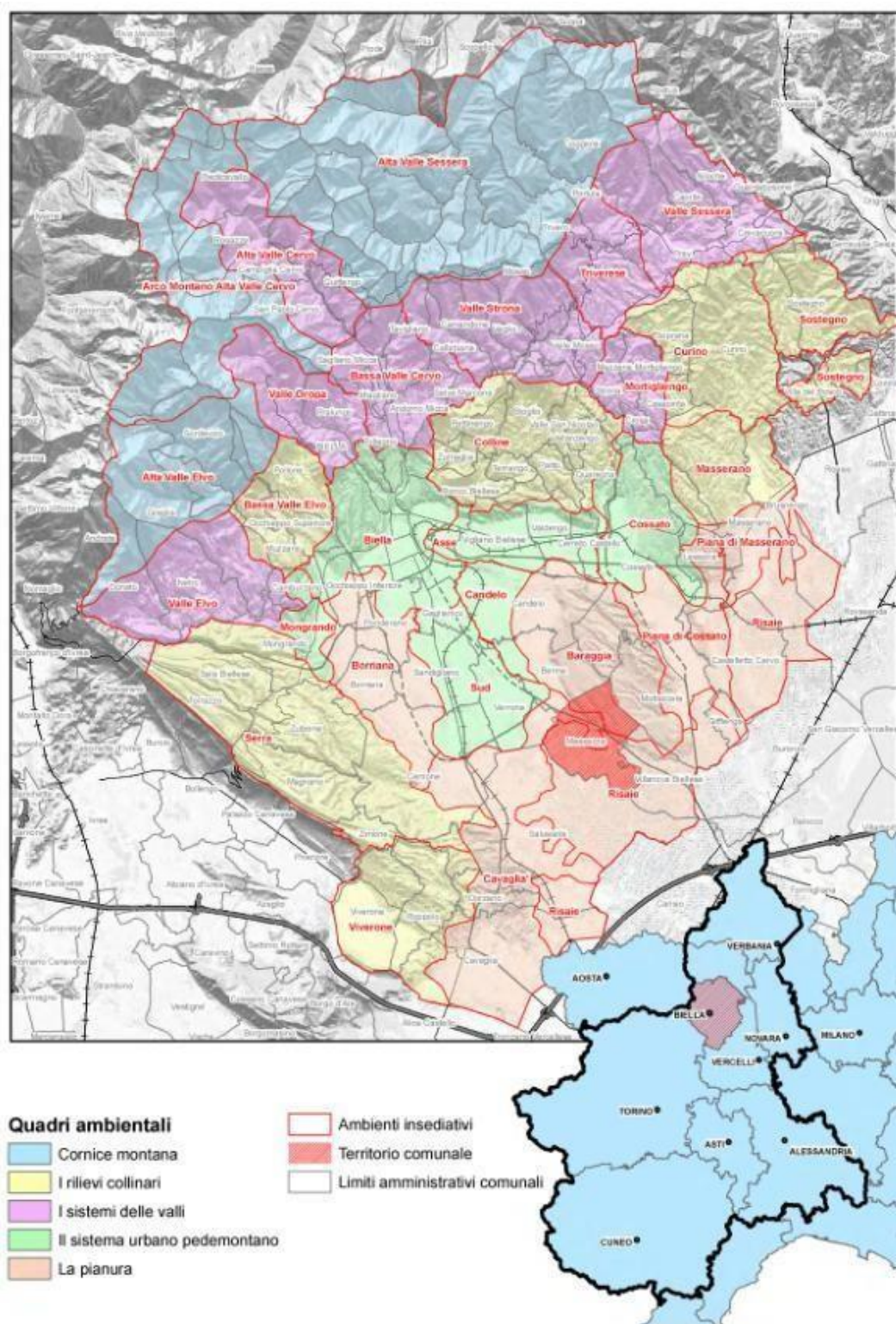
PREMESSA

Il Comune di Massazza è dotato di un PRG vigente (D.G.R. 102-34285 del 29.12.1989) oggetto di una 1^a Variante approvata dalla Regione con D.G.R. n° 20-26888 in data 22.03.1999 e di una 2^a Variante approvata dalla Regione con D.G.R. n° 8-1277 in data 13.11.2000.

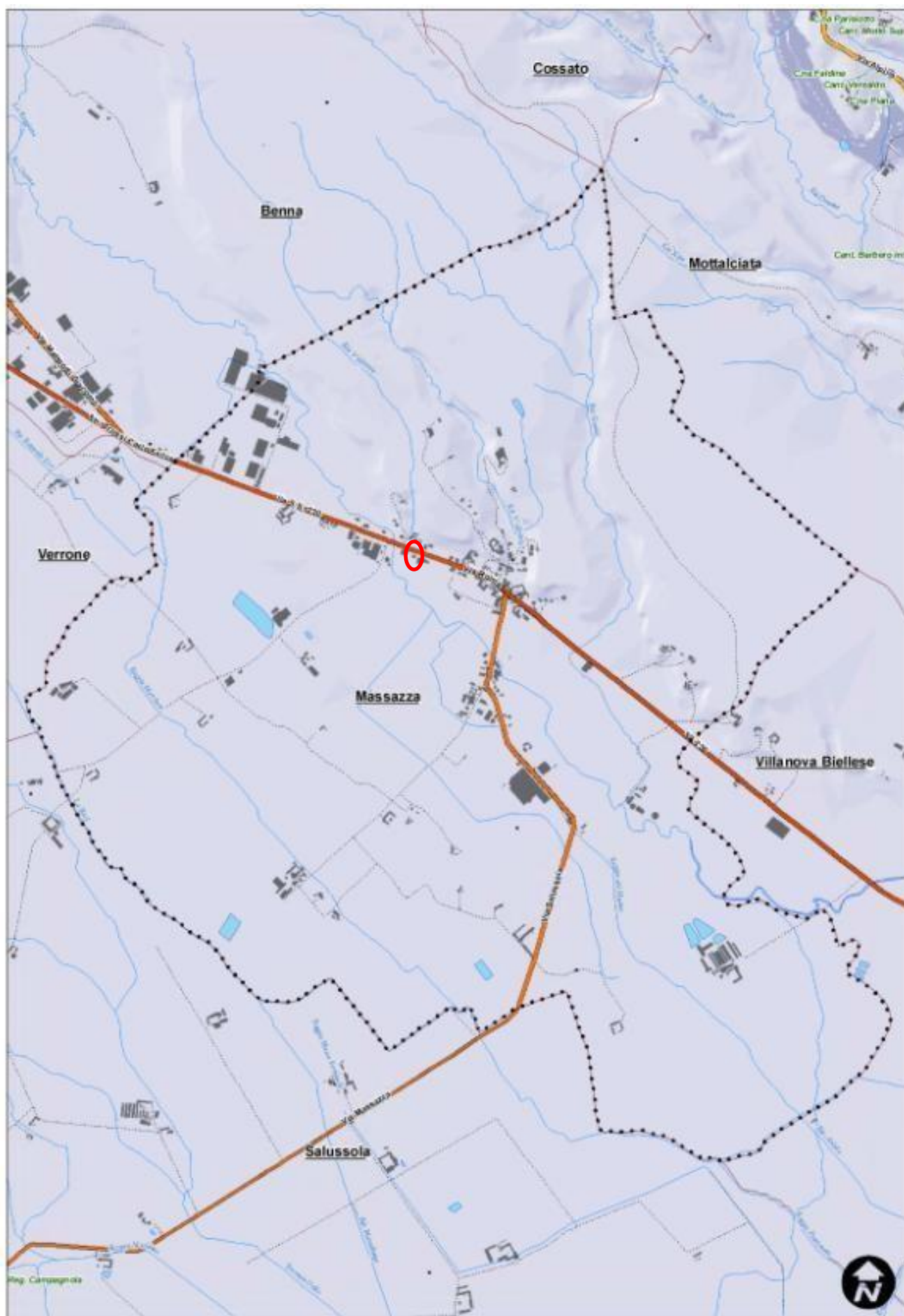
È emersa ora l'esigenza di predisporre un'ulteriore Variante Parziale (n° 11) di seguito illustrata; l'Amministrazione Comunale intende infatti procedere ad una modifica di azzonamento con aggiornamento cartografico connessi ad una segnalazione pervenuta.

Sulla base della normativa vigente si è proceduto alla “VERIFICA DI ASSOGETTABILITÀ ALLA VAS” e gli enti competenti in materia ambientale si sono pronunciati per la non assoggettabilità alle procedure di VAS come risulta dal contributo dell'Organo Tecnico Provinciale.

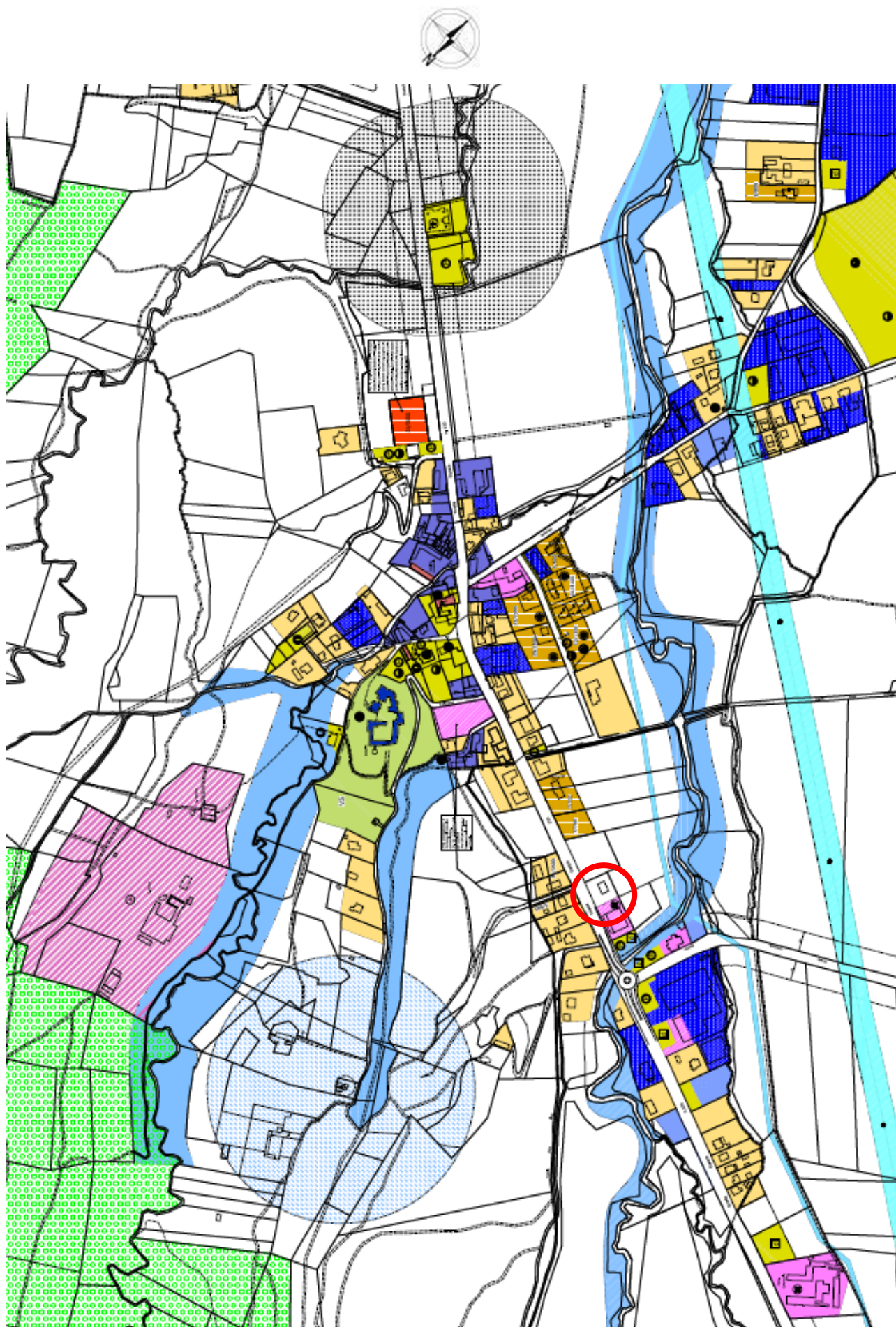
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



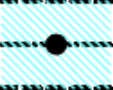
INQUADRAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE NEL CONTESTO CIRCOSTANTE



**INQUADRAMENTO GENERALE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE SU
CARTOGRAFIA DEL PRG VIGENTE (estratto da Tavola PR.B1)**



USI PUBBLICI

 Aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico		
aree per l'istruzione	aree per attrezzature di interesse comune	aree per spazi pubblici
 scuola d'infanzia  scuola primaria	 chiesa ed attrezzature religiose  uffici pubblici amministrativi e servizi pubblici  Caserma Arma dei Carabinieri	 attrezzature sportive  giardino pubblico e parco giochi  parcheggio pubblico  destinazione specifica da definirsi
 cimiteri  pozzi e sorgenti  impianto di depurazione  sottostazioni di trasformazione Enel e centrali Telecom		
IMPIANTI URBANI  tracciati elettrodotti 220 KW linee "Biella est-Turbigo n. 287 e Biella est-Rondissone n. 288" D.P.M. 23/4/1992 (fascia di rispetto mt 18 dal cavo)  tracciato C.O.R.D.A.R. (fascia di rispetto mt. 2,50 per lato dal condotto)		
AREE PER LA VIABILITA'  esistente  in progetto		

USI RESIDENZIALI

nuclei di antica formazione

aree edificate

aree di completamento

aree di espansione

1/2

n. indicativo
stanze / volume massimo
ammesso

TIPI DI INTERVENTI PRESCRITTI

restauro rigoroso (RC1)

restauro conservativo (RC2)

AREE PER USI PRODUTTIVI E TERZARI



aree con impianti
produttivi che
si confermano



depuratore al servizio
dell'impianto produttivo
esistente



aree per
nuovi impianti
produttivi



attrezzature
direzionali e commerciali
esistenti

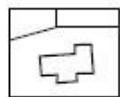


aree per insediamenti
commerciali e direzionali



impianti privati
per il tempo libero

(a) centro ippico
Cascina Ronco



territorio ad uso agricolo
(per la classificazione delle aree vedi elaborato PR2)
Per l'uso delle aree interstiziali entro il territorio urbano
vedi art. 3.5.8 delle N.t.A.



permesso di costruire convenzionato per cessione gratuita e realizzazione
aree a parcheggio e marciapiedi (art. 21 L.R. n. 56/77 e s.m.i.)



aree assoggettate a permesso di costruire convenzionato (V° comma art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i.)



permesso di costruire convenzionato per cessione aree pubblica utilità e servizi pubblici

VINCOLI E PRESCRIZIONI



V1
edificabilità
nulla



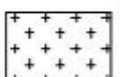
V4
aree private
di valore amb.



V5
parchi privati
di valore amb.



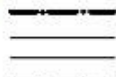
area
addestramento
forze armate



area di
rispetto
cimiteriale



zone di rispetto
degli ambiti
urbani



della viabilità



obbligo di strumento urbanistico esecutivo
(*) P.E.C. = Piano Esecutivo Convenzionato art.43 L.R. 56/77 e s.m.i.
(*) tipo di S.U.E.

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE PROPOSTA

La presente Variante procede al cambio di azzonamento di un mappale (m^2 2.080) con entrostante fabbricato residenziale (attualmente non occupato), incluso parte in area agricola (m^2 1.510) e parte in area terziaria (m^2 570). Considerato lo stato di fatto del fabbricato e la volontà di precedere ad una riqualificazione che comprenda anche un'eventuale destinazione di tipo terziario e/o direzionale si propone il riazonamento in area edificata con contestuale ridimensionamento dell'area terziaria contigua. La variante non configura aumenti della capacità insediativa del PRG vigente in quanto per il fabbricato (tutto in area agricola) già ora (come per le aree edificate) è ammesso un incremento del 20% della volumetria esistente (vedi artt. 3.2.2 e 3.5.6 delle Norme tecniche di Attuazione).

ESTRATTO DA PRG VIGENTE (Tavola PR.B1)

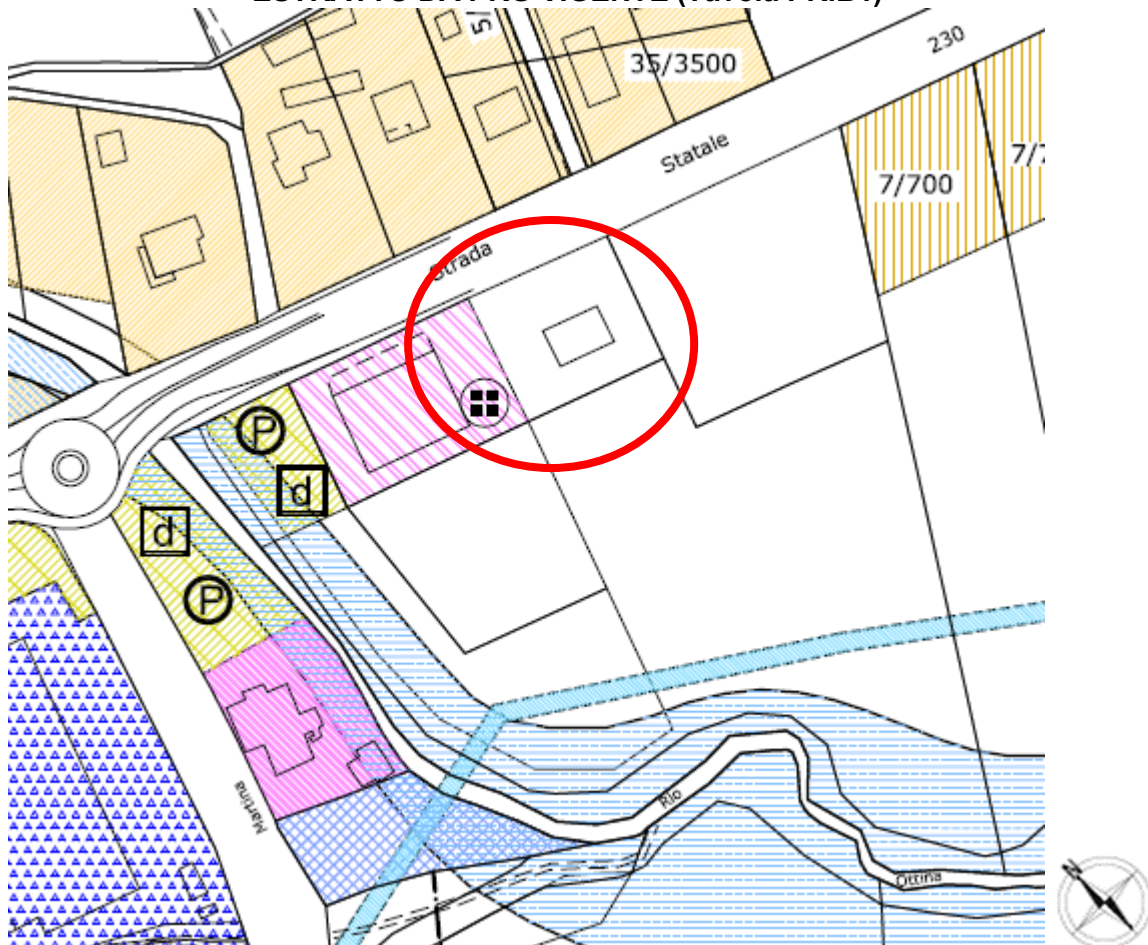


FOTO AEREA DEL CONTESTO INTERESSATO



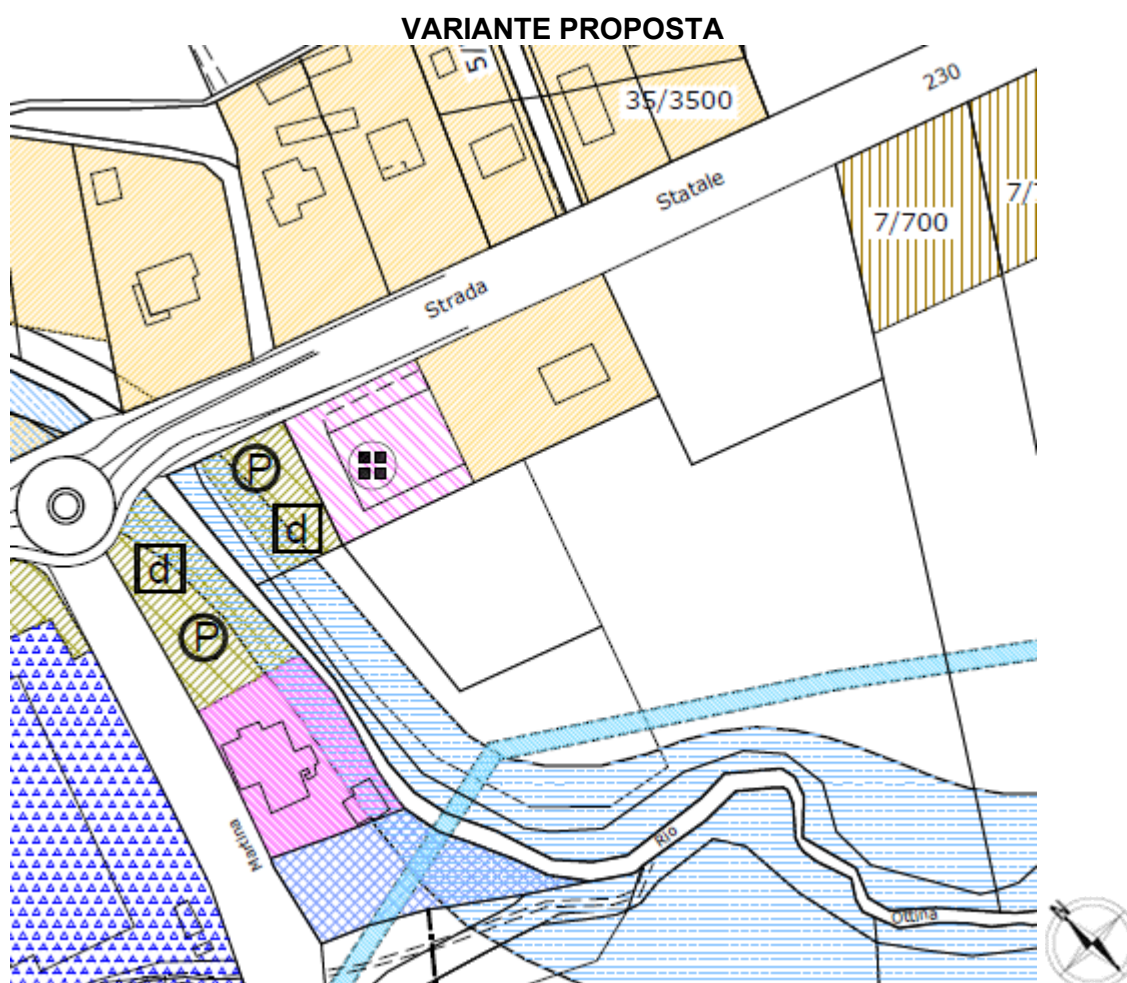
ESTRATTO MAPPA NCT

Foglio 2 mappale 140





VISTA FOTOGRAFICA DALLA STRADA

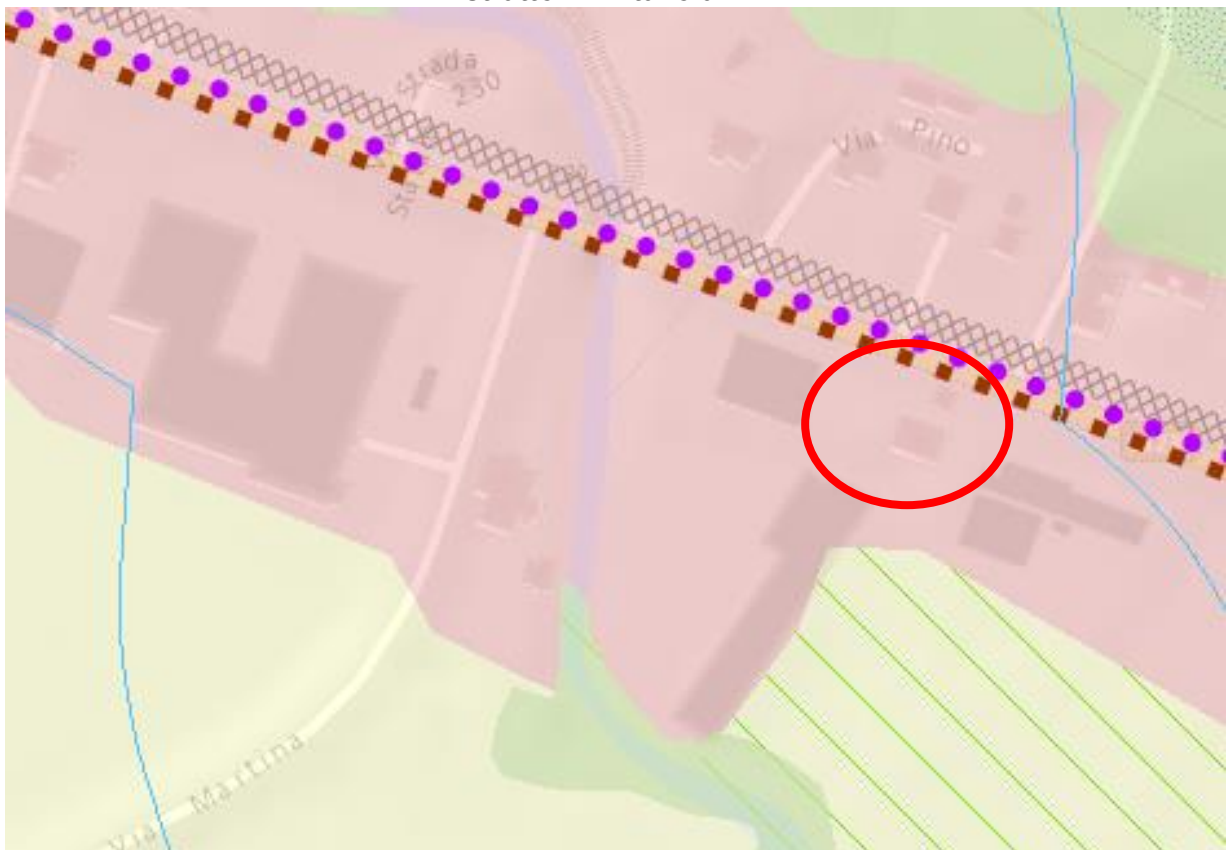


Estratto PPR tavola P2



Oggetto di variante interessato da vincoli ambientali: area inclusa in fascia di cui al comma 1 lettera c) dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004 (Rio Ottina).

Estratto PPR tavola P4



m.i.4 tessuti discontinui suburbani) - zona fluviale interna

SP 230 individuata come: viabilità storica, percorso panoramico e ed elemento di criticità lineare.

Art. 3.2.2. - aree edificate (AER)

1) Definizione:

Parti del territorio urbano con prevalente destinazione residenziale, caratterizzate dalla presenza di lotti edificati, per lo più di recente formazione; trattasi quindi di un tessuto edilizio corrispondente ai caratteri e alle forme d'intervento di epoche moderne o di aree edificate isolate, generalmente con aspetti di casualità e con risultati ambientali per lo più disomogenei.

Il piano si pone l'obiettivo di rendere urbanisticamente compiuti gli insediamenti, mediante opere di urbanizzazione e di riassetto ambientale; per gli edifici prevede interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica; non consente nuove costruzioni residenziali al fine di evitare rilevanti carichi urbanistici addizionali.

2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

- destinazioni proprie: le residenze e le relative pertinenze funzionali (autorimesse, depositi di attrezzi agricoli, laboratori di casa, ecc.), i servizi sociali ed attrezzature pubbliche e private d'interesse collettivo, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, gli esercizi pubblici, le attrezzature turistiche e ricettive;

- destinazioni ammesse: residenza rurale con relativi depositi e stalle, purchè limitatamente alle preesistenze e ove non giudicate incompatibili con le attività residenziali, artigianato non nocivo nè molesto che si possa svolgere agevolmente anche in unità immobiliari di carattere residenziale e che non comporti l'occupazione di aree esterne con depositi di materiali e prodotti;

- destinazioni in contrasto: l'artigianato di produzione che sia giudicato nocivo e molesto su parere del Sindaco, sentita la C.I.E. e l'Unità Sanitaria Locale;

3) Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.
- restauro e risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4. con le relative destinazioni:
 - a) restauro rigoroso RC1
 - b) risanamento conservativo RC2
- ristrutturazione edilizia (RE) art. 2.1.5. con le relative distinzioni fra:
 - a) ristrutturazione edilizia senza modifica volumetrica sostanziale (RE1)
 - b) ristrutturazione edilizia con ampliamento e/o sopraelevazione (RE2)
- demolizione senza ricostruzione (DS) art. 2.1.6.
- demolizione con ricostruzione (DR) art. 2.1.7.
- nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza (NCa) art. 2.1.10.
- ristrutturazione urbanistica (RU) art. 2.2.1., mediante strumento urbanistico esecutivo.

Nell'ambito degli interventi è da osservare quanto contenuto al comma 4 dell'art. 2.0.1.

E' ammessa la modifica di destinazione d'uso, per la residenza, di fabbricati ad altro uso purchè debitamente accatastati o autorizzati; in tale possibilità rientrano anche i volumi o le parti di edifici adibiti a funzioni produttive; si rimanda all'art. 2.3.1. per quanto attiene i casi particolari e le specifiche modalità di applicazione.

4) Parametri:

Nei casi di intervento edilizio diretto la densità fondiaria è pari all'esistente con eventuali incrementi (da concedere per una sola volta) secondo i valori quantitativi indicati al capo 1° del Titolo 2 per i singoli tipi d'intervento nel rispetto dei seguenti parametri:

- . IF: indice di densità fondiaria massima = 2,50 mc/mq
- . Q : rapporto di copertura massimo = 40%
- . H : altezza massima = 10,50 ml. o pari all'esistente
- . df: visuale libera minima = 10,00 ml. salvo i casi di sopralzo illustrati nei grafici allegati
- . dc: distanza minima dai confini = 5,00 ml. salvo i casi di sopralzo idem c.s. oppure nulla, mediante accordo scritto fra le parti confinanti, con intervento del Comune

Nei casi di intervento tramite strumento urbanistico esecutivo, si applicano i seguenti parametri:

- . IT: indice di densità territoriale massima = 2,0 mc/mq
 - . H : altezza massima = 10,50 ml.
 - . Q : rapporto di copertura massimo = 50%
 - . parcheggi(pubblici o di uso pubblico) = 2,5 mq/ab
 - . aree a verde e per il gioco e sport (pubbliche e di uso pubblico) = 12,5 mq/ab
 - . df: visuale libera minima = 10,00 ml.
- in carenza di normativa si fa riferimento al Codice Civile.

Estratto dall'articolo 2.1.5 – Ristrutturazione Edilizia Comma inerente le possibilità di ampliamento richiamate dall'art. 3.2.2

Nel rispetto di quanto precede e dei parametri indicati per i singoli usi del suolo al successivo Titolo III^{co}, le modifiche volumetriche sono concesse, una sola volta, per miglioramenti igienico-sanitari e/o funzionali, in ragione del 20% in aumento massimo del volume esistente (V) o della superficie utile esistente (Sa); 25 mq. di superficie utile per ogni unità immobiliare sono comunque consentiti, anche se eccedono tale percentuale.

Art. 3.5.6. – Norme particolari per gli edifici esistenti nel territorio agricolo, adibiti ad usi extragricoli o abbandonati

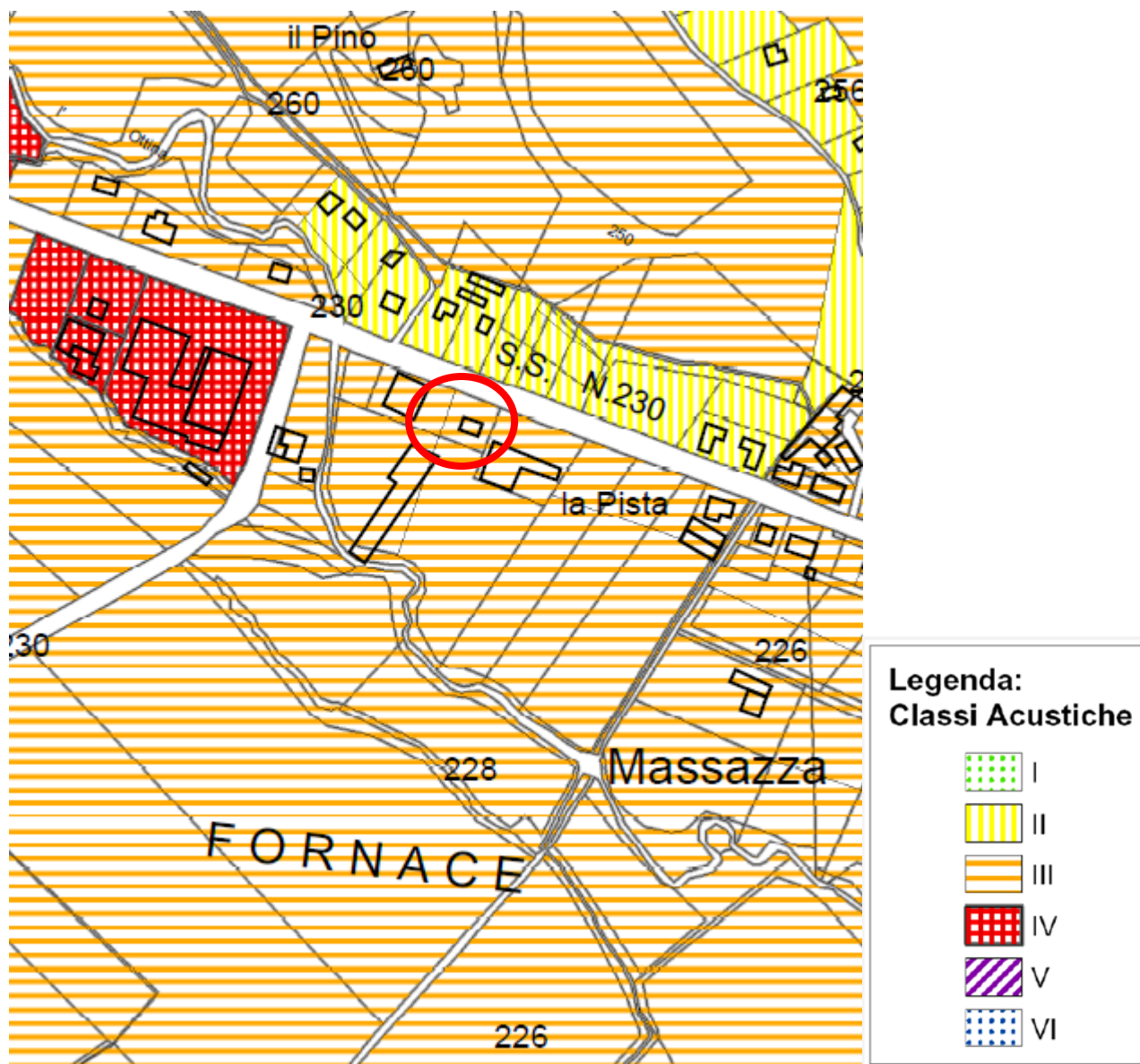
Sono contemplati i seguenti casi:

– edifici adibiti ad usi extragricoli

valgono le norme dettate per gli edifici in aree edificate di cui all'art. 3.2.2. , con le modalità di intervento edilizio diretto.

VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA

La variante proposta risulta compatibile con la vigente zonizzazione acustica: classe III per tutto il contesto circostante a sud, est e ovest, classe II a nord oltre la strada provinciale.



ASPETTI DIMENSIONALI

Con la presente proposta di Variante non vengono modificate le aree SP a servizio della residenza e non viene modificata la capacità insediativa del PRG vigente.

VARIAZIONI DI SUPERFICI PER ATTIVITA' ECONOMICHE TERZIARIE

PRG approvato = m² 114.800

Situazione aggiornata alla Variante Parziale 9 = m² 24.230.

Situazione aggiornata alla presente Variante Parziale: m² 24.230 - m² 570 = m² 23.660

ASPETTI NORMATIVI E PROCEDURALI

Considerato:

- che la variante descritta risulta di rilevanza esclusivamente comunale e compatibile con i piani sovracomunali;
- che non incide sulla struttura generale dei vincoli;
- che non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente;
- che gli enti competenti in materia (Provincia di Biella, Soprintendenza, A.R.P.A., A.S.L.) si sono pronunciati circa la non assoggettabilità alle procedure VAS;
- che l'organo tecnico, in apposito verbale, ha espresso il proprio contributo motivato circa la non assoggettabilità alla VAS;
- che il parere di cui sopra è stato assunto dall'Amministrazione comunale quale autorità competente;
- **che la Provincia di Biella con Decreto del Presidente n° 33 del 05.04.2024 ha dichiarato la compatibilità della Variante con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e con i progetti sovracomunale approvati di cui la stessa è a conoscenza.**
- esse vengono riunite nella presente Variante 11 considerata Parziale, soggetta quindi alle procedure di cui al 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e ss. mm. e ii.

la presente Variante viene considerata Parziale (n° 11), soggetta quindi alle procedure di cui al 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e ss. mm. ed ii.

Allegati

elaborati di Piano in formato pdf (firmati digitalmente) modificati sulla base della presente Variante Parziale e precisamente: Tavola VPR11.B1.

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE PROPOSTA

Quadro di riferimento

Il contesto ambientale di riferimento è esclusivamente comunale.

Influenza su altri Piani o Programmi (seguono allegati grafici PTR e PTP)

PIANO TERRITORIALE REGIONALE (P.T.R.)

Il Piano Territoriale Regionale - PTR della regione Piemonte è stato approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011. Il Comune di Massazza è compreso nell'Ambito di Integrazione Territoriale n. 6. La variante non riguarda nuove previsioni insediative rispetto a quanto previsto dal PRG vigente ma riconosce uno stato di fatto già vigente e consolidato; pertanto vengono rispettati i disposti di cui al comma 10 dell'articolo 31 del PTR per quanto concerne il consumo di suolo.

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (P.P.R.)

Il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) è stato approvato con DGR n. 233-35836 del 03.10.2017. L'obiettivo principale del PPR è la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesistico, naturale e culturale, in sintonia con quanto stabilito anche dal PTR. Il Piano definisce l'articolazione normativa in: regole per gli ambiti di paesaggio; regole per i beni e componenti; regole per le reti. Gli "Ambiti di paesaggio" in cui risulta suddiviso il territorio regionale sono 75; il Comune di Massazza è parte dell'ambito 25 (Baraggia tra Biella e Cossato).

Il Piano definisce inoltre, all'interno dei singoli ambiti di paesaggio, delle sotto articolazioni, ovvero le "Unità di paesaggi", definite come zone caratterizzate da peculiari sistemi di relazioni (ecologiche, funzionali, storiche, culturali e visive), tali da restituire un complessivo e riconoscibile senso identitario. L'unità di paesaggio che comprende il contesto in esame è la n° 25/03 denominata "Candelo e la Baraggia" classificata come "Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti". Segue verifica di coerenza della variante.

Oggetto di variante (precedentemente descritto): compreso nelle fasce di cui al comma 1 lettera c) dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004 (Rio Ottina), incluso nella morfologia m.i.4 (tessuti discontinui suburbani), nell'ambito della zona fluviale interna nonché contiguo alla SP 230 individuata come: viabilità storica, percorso panoramico ed elemento di criticità lineare. La variante riguarda esclusivamente il riconoscimento come area edificata di un lotto che già comprende un fabbricato a destinazione residenziale, con contestuale ridimensionamento della contigua area terziaria, pertanto è coerente con le direttive di riferimento del PPR inerenti le componenti morfologiche (tavola P4); l'ambito non è soggetto alle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti richiamate all'art. 2 comma 1 lettera a del Regolamento di attuazione del PPR approvato con D.P.G.R. n° 4/R del 22.03.2019.

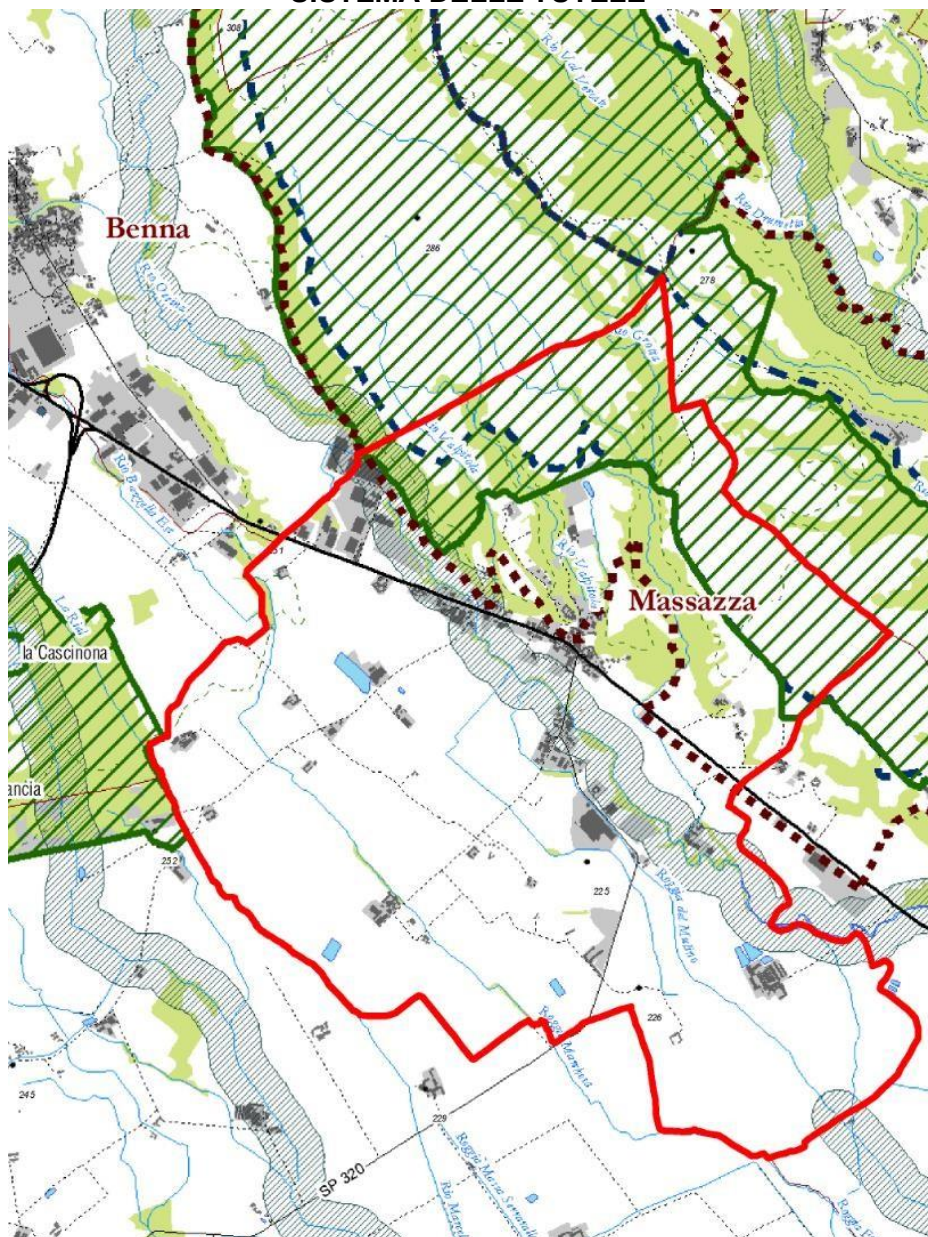
PIANO TERRITORIALE DELLA PROVINCIA DI BIELLA (P.T.P.)

La Variante 1 al Piano Territoriale Provinciale è stata approvata con DCR n. 60-51347 del 01.12.2017. Le aree in oggetto sono incluse nella dominante costruita; l'inserimento tra le aree edificate è coerente con gli indirizzi e le indicazioni generali del PTCP.

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA:

- Estratti planimetrici inerenti: tutele ambientali, classi di uso del suolo agricolo e dominante costruita (fonte: Provincia di Biella).
- Estratti da PTR.

SISTEMA DELLE TUTELE



AMBITI INDIVIDUATI AI SENSI DELL'ART. 136 DEL D.LGS. N° 42/04

 Aree vincolate

AMBITI INDIVIDUATI AI SENSI DELL'ART. 142 DEL D.LGS. N° 42/04

 Fasce di rispetto fluviali e lacustri

 Aree sopra i 1600m s.l.m.

 Circhi glaciali

 Boschi

 Siti archeologici

AREE VINCOLATE DAL D.M. 1/8/1985

 Galassini

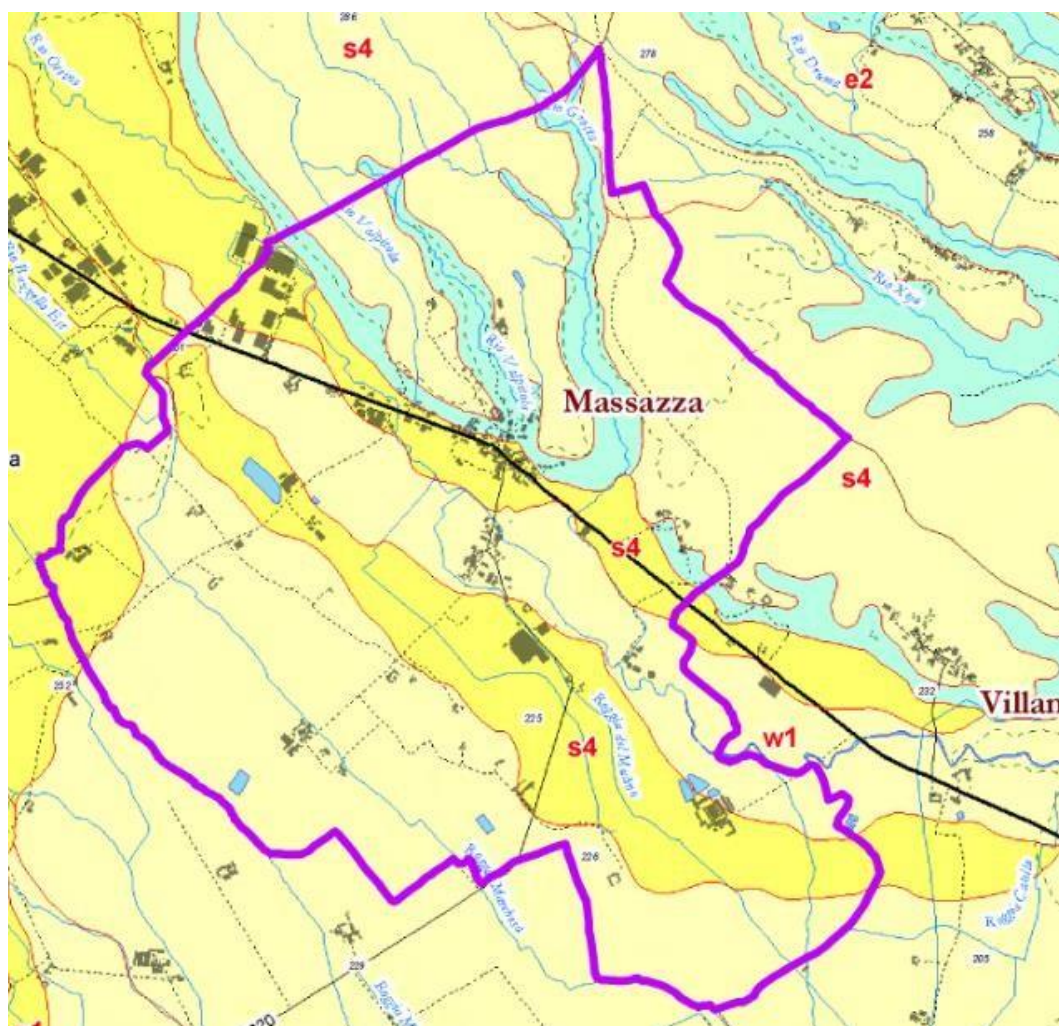
AREE SOGGETTE A TUTELA AI SENSI DELLA L.R. N°47/95

 Aree di individuazione dei Biotopi e siti di interesse comunitario (SIC)

AREE PROTETTE REGIONALI ISTITUITE AI SENSI DELLA L.R. N° 12/90

 Aree Protette Regionali

CLASSI DI USO DEL SUOLO AGRICOLO



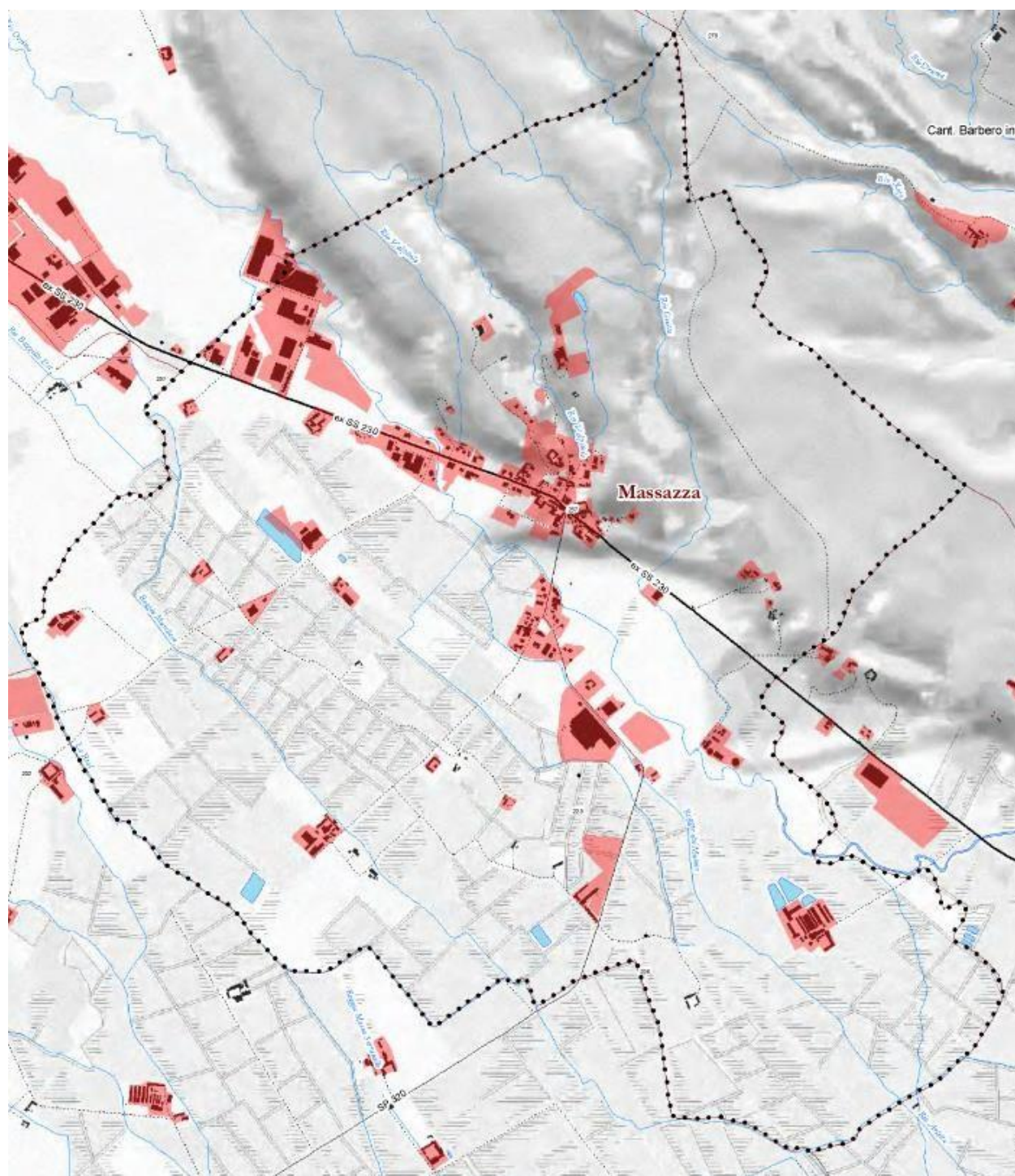
CLASSI DI CAPACITA' D'USO

	CLASSE I		CLASSE V
	CLASSE II		CLASSE VI
	CLASSE III		CLASSE VII
	CLASSE IV		CLASSE VIII

 SOTTOCLASSE

s Limitazioni di suolo	1 Profondità utile per le radici 2 Lavorabilità 3 Pietrosità 4 Fertilità
w Limitazioni idriche	1 Disponibilità di ossigeno 2 Rischio di inondazione 3 Rischio di deficit idrico
e Limitazioni stagionali	1 Pendenza 2 Rischio di erosione

DOMINANTE COSTRUITA



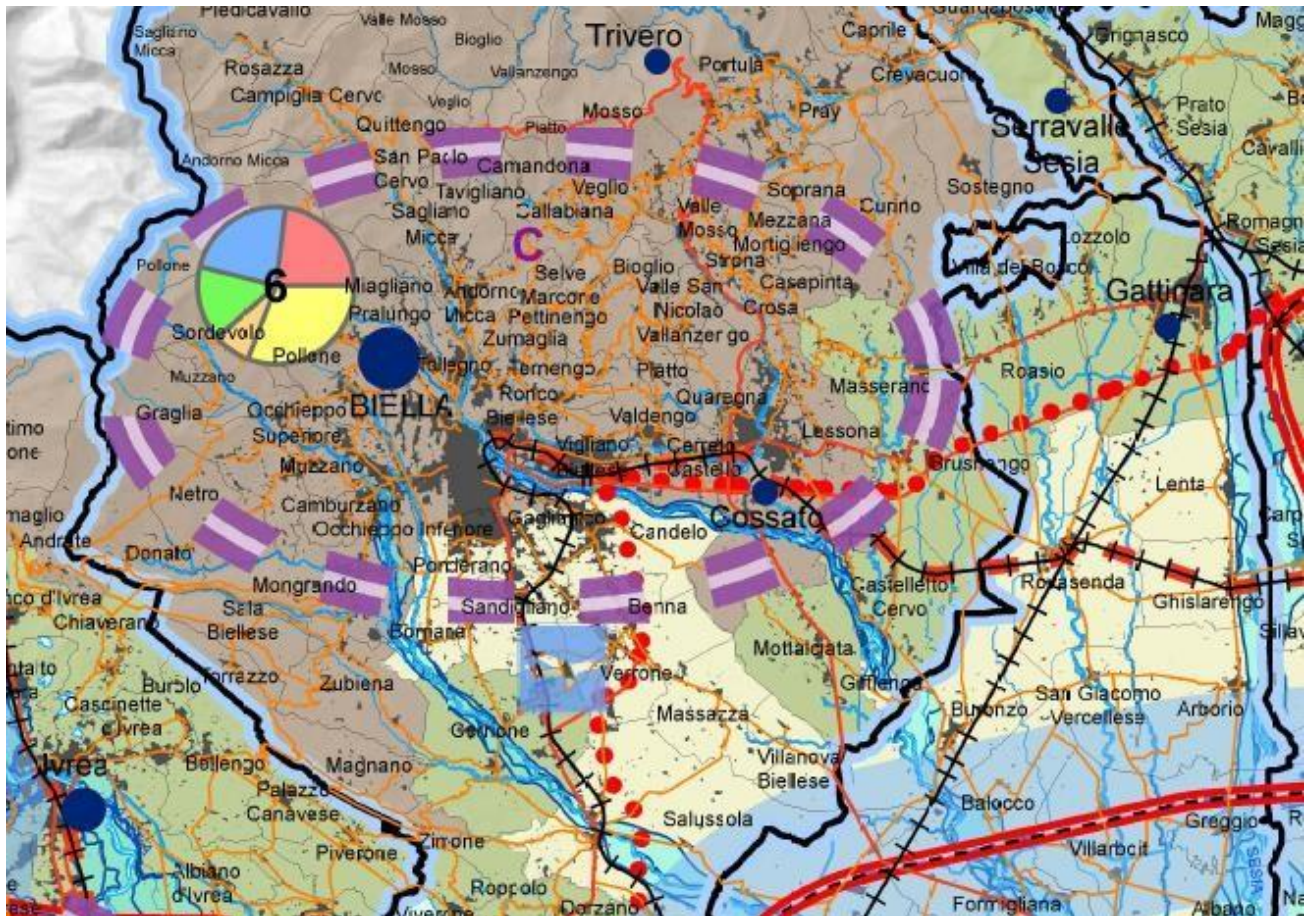
Aree a dominante costruita

Coerenza con Il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)

Il Piano Territoriale Regionale - PTR della regione Piemonte è stato approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011. Il Comune di Massazza è compreso nell'Ambito di Integrazione Territoriale n. 6.

Le direttive del PTR contemplano azioni per promuovere la riduzione del consumo di suolo a favore dell'uso agricolo delle aree non urbanizzate, nonché la stabilizzazione dei limiti urbani preesistenti privilegiando azioni di riordino, qualificazione formale e funzionale dei margini e delle aree di frangia urbana. Proprio in queste definizioni e indirizzi si possono riconoscere le caratteristiche delle previsioni di cui alla Variante che, pertanto, appare coerente e compatibile anche con il livello di pianificazione territoriale regionale.

ESTRATTO PTR



La tavola, oltre a visualizzare tramite il diagramma a torta la rilevanza degli obiettivi fissati per l'ambito, evidenzia alcuni elementi che concorrono a definire un quadro territoriale generale di riferimento:

- **Altimetria:** l'intero territorio comunale è classificato come “di pianura”;
- **Sistema gerarchico urbano:** il Comune di Massazza, così come i territori limitrofi, ha come unico centro di riferimento di livello superiore il capoluogo, la città di Biella. Il Comune risulta classificato semplicemente come “comune di appartenenza”;
- **Infrastrutture per la mobilità:** le infrastrutture per la mobilità che attraversano l'ambito sono tutte provinciali.

SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana



Metropolitano



Superiore



Medio



Inferiore

TORINO

Poli capoluogo di provincia

Chivasso

Altri poli



Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT)

TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE



Valorizzazione del territorio



Risorse e produzioni primarie



Ricerca, tecnologia e produzioni industriali



Trasporti e logistica di livello sovralocale



Turismo



Presenza proporzionale dei singoli temi per AIT



Poli di innovazione produttiva (D.G.R. n. 25-8735 del 05-05-2008)



Biellese: tessile

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'



Corridoio internazionale



Corridoio infraregionale



Direttrice di interconnessione extraregionale



Aeroporto di rilevanza internazionale



Altri aeroporti



Ferrovia



Ferrovia ad alta velocità



Autostrada

Schema di raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni della variante allo strumento urbanistico (La compilazione rispetto agli specifici articoli e commi delle NdA è necessaria unicamente qualora il contenuto della variante interessi gli aspetti da essi disciplinati)

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	Riscontro
II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Articolo 14. Sistema idrografico	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del Codice rappresentato nella Tav. P2); - zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalla zona A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici); - zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso"). <i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del Codice (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) con le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142, cosiddetta fascia "Galasso").</i>	
<u>Indirizzi</u> <i>comma 7</i> Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a: - limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali; - assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI; - favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42;	

d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.	
<u>Direttive</u> <i>comma 8</i> All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti: a. (...) b. nelle zone fluviali "interne" prevedono: - il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde; - il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale; - azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; - il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; - che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume; c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.	Oggetto di variante: (area inclusa in fascia di cui al comma 1 lettera c) dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004 (Rio Ottina); morfologia m.i.4. La variante riguarda esclusivamente il riconoscimento come area edificata di un lotto che già comprende un fabbricato a destinazione residenziale, con contestuale ridimensionamento della contigua area terziaria. L'intervento prevede quindi il recupero funzionale del fabbricato con un eventuale minimo incremento volumetrico (20%), nell'ambito di un contesto limitato e privo di particolari caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, la variante è pertanto coerente con gli indirizzi e le direttive a lato riportati
<u>Prescrizioni</u> <i>comma 11</i> All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni: a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della	

continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni; b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.	
Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
<i>Nella Tav.P4 è rappresentata:</i> - rete viaria di età romana e medievale (tema lineare); - rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare); - rete ferroviaria storica (tema lineare).	
<u>Indirizzi</u> <i>comma 2</i> Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.	
<u>Direttive</u> <i>comma 4</i> Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali: a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità; b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.	La variante riguarda esclusivamente il riconoscimento come area edificata di un lotto che già comprende un fabbricato a destinazione residenziale, con contestuale ridimensionamento della contigua area terziaria. L'intervento prevede quindi il recupero funzionale del fabbricato con un eventuale minimo incremento volumetrico (20%), la variante è pertanto compatibile con le direttive a lato riportate.

Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);
- percorsi panoramici (tema lineare);
- assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);
- fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);
- fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);
- profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);
- elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).

Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del Codice.

Direttive

comma 3

In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a:

- (...)
- definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto;
- definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche;
- definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento:
 - al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa;
 - alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano.
- (...)

La variante riguarda esclusivamente il riconoscimento come area edificata di un lotto che già comprende un fabbricato a destinazione residenziale, con contestuale ridimensionamento della contigua area terziaria.

L'intervento prevede quindi il recupero funzionale del fabbricato con un eventuale minimo incremento volumetrico (20%), la variante è pertanto compatibile con le direttive a lato riportate.

Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)

Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane, assetto costruito urbanizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche).

Indirizzi

comma 3

I piani locali garantiscono:

- a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;
- b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;
- c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.

Direttive

comma 5

Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:

- a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati;
- b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;
- c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;
- d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;
- e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;
- f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.

La variante riguarda esclusivamente il riconoscimento come area edificata di un lotto che già comprende un fabbricato a destinazione residenziale, con contestuale ridimensionamento della contigua area terziaria.

L'intervento prevede quindi il recupero funzionale del fabbricato con un eventuale minimo incremento volumetrico (20%), nell'ambito di un contesto limitato e privo di particolari caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, la variante è pertanto coerente con gli indirizzi e le direttive a lato riportati.

Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- elementi di criticità lineari (tema lineare: infrastrutture a terra - grandi strade, ferrovie, attrezzature -, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada);
- elementi di criticità puntuali (tema puntuale costituito da 930 elementi suddivisi in: segni di attività impattanti, aggressive o dismesse - cave, discariche, ecc. -, perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzativa).

Direttive

comma 5

Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l'attuazione.

comma 6

I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B delle presenti norme.

La variante riguarda esclusivamente il riconoscimento come area edificata di un lotto che già comprende un fabbricato a destinazione residenziale, con contestuale ridimensionamento della contigua area terziaria.

L'intervento prevede quindi il recupero funzionale del fabbricato con un eventuale minimo incremento volumetrico (20%), la variante è pertanto compatibile con le direttive a lato riportate.