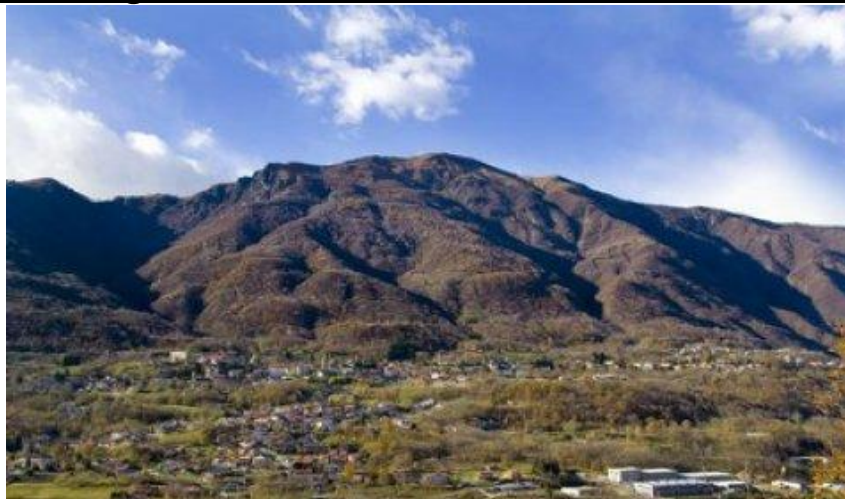


COMUNE DI CASALE CORTE CERRO

VARIANTE STRUTTURALE AL PRGI *Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)*

Art. 13 D. Lgs. 152/2006 - L.R. 3/13 del 25.3.2013



ALLEGATO 1 – RAPPORTO AMBIENTALE *SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI INTERVENTI* REVISIONE 01

Redatto da:



[Handwritten signature]

Regione Cantarana, 17
28041 Arona (NO)
Tel. Fax: 0322.47012

www.ecovema.com
ufficio.tecnico@ecovema.com

Firme:

Dott. Alberto Ventura

[Handwritten signature]

Dott. Agr. Cristina
Troietto



Dott. Nat. Claudia
Fontaneto

[Handwritten signature]

Data di emissione:
Febbraio 2016

INDICE

1.	PREMESSA	3
2.	SCHEDA DI SINTESI DESCRITTIVA DEGLI INTERVENTI E ANALISI QUALITATIVA DEGLI IMPATTI	4
2.1	LEGENDE DELLE TAVOLE UTILIZZATE.....	5
2.2	SCHEDA INTERVENTI	8
	SCHEDA INTERVENTI ZONA RICCIANO	8
	SCHEDA INTERVENTI ZONA CREBBIA	14
	SCHEDA INTERVENTI ZONA ARZO	23
	SCHEDA INTERVENTI ZONA CAFFERONIO	34
	SCHEDA INTERVENTI ZONA CENTRO.....	45
	SCHEDA INTERVENTI ZONA GAGGIOLO - CIMITERO.....	52
	SCHEDA INTERVENTO B 81.....	58
	SCHEDA INTERVENTI CEREDA.....	62
	SCHEDA INTERVENTI ZONA RIO VALLESSA	67
	SCHEDA INTERVENTI ZONA STRADA STATALE (direzione Omegna)	80
	SCHEDA INTERVENTO G 214	88
	SCHEDA INTERVENTI ZONA STRADA STATALE	92
	(direzione Gravellona Toce)	92
	SCHEDA INTERVENTI ZONA RAMATE (Nord).....	98
	SCHEDA INTERVENTI ZONA RAMATE (Sud)	105
	SCHEDA INTERVENTI ZONA CASSINONE.....	120
	SCHEDA INTERVENTI ZONA PRAMORE.....	128
	SCHEDA INTERVENTI CEREDA.....	136

1. PREMESSA

Il presente documento risulta essere un allegato al Rapporto Ambientale, redatto nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica della Variante Strutturale del Piano Regolatore Generale del Comune di Casale Corte Cerro (VB), ed è parte integrante del Rapporto stesso.

L'allegato raccoglie le schede descrittive di ciascun intervento previsto dalla Variante in argomento al fine di rendere maggiormente comprensibili le azioni previste e le ricadute sul territorio comunale.

Le schede recepiscono tutte le modifiche ad oggi recepite nella Proposta Tecnica del Progetto definitivo.

2. SCHEDE DI SINTESI DESCRITTIVA DEGLI INTERVENTI E ANALISI QUALITATIVA DEGLI IMPATTI

Alle pagine seguenti vengono riportate le varie schede a rappresentazione dei vari ambiti d'intervento, redatte secondo quanto indicato nel documento "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale" alla sezione "schedatura degli interventi".

Ogni scheda contiene:

- le indicazioni urbanistiche;
- le caratteristiche ambientali e territoriali;
- la valutazione di sintesi degli impatti sulle componenti ambientali;

Nella sezione "valutazione di sintesi degli impatti sulle componenti ambientali" la scala di valori utilizzata è quella di seguito riportata.

legenda

⊗⊗ impatto negativo

⊗ impatto trascurabile

⊖ impatto nullo

⊕ impatto positivo

2.1 LEGENDE DELLE TAVOLE UTILIZZATE

	NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (A)		AREE A BOSCO
	AREE RESIDENZIALI SATURE (B)		AREE A PASCOLO
	AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO CONFERMATE (Cc)		VERDE PRIVATO
	AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO INSERITE (C)		EDIFICI EX AGRICOLI DA TRASFORMARE
	AREE AGRICOLE		PARCO FLUVIALE
	AREE AGRICOLE INTERNE		ISTRUZIONE (scuole materne, elementari, medie)
	LIMITE DI ZONA SOGGETTA A STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (S.U.E.) O CONCESSIONE CONVENZIONATA (C.C.)		INTERESSE COMUNE (IC) (chiese, municipio, attrezzature pubbliche e centri sociali)
	AREE RESIDENZIALI S.U.E.		IMPIANTI TECNOLOGICI (S), SORGENTI, SERBATOI, CAMERE ROTTURA
	PERIMETRAZIONE PROPRIETA' GETZEMANI		VERDE E ATTREZZATURE SPORTIVE (giardini e parchi pubblici, impianti sportivi)
	AREA PER IL COMMERCIO E IL TERZIARIO (T)		PARCHEGGI PUBBLICI E USO PUBBLICO (P).
	AREE PER INSEDIAMENTI TURISTICI (TU)		STRADE: AMPLIAMENTI, RETTIFICHE, NUOVI TRACCIATI, SEZIONI
	AREE INDUSTRIALI ESISTENTI (D)		ELETTRODOTTO (132 kVoli, fascia di rispetto DPCM 23.04.92)
	AREE INDUSTRIALI CONFERMATE DAL VIGENTE P.R.G. O DI NUOVO IMPIANTO (ID)		METANODOTTO
	AREE ARTIGIANALI ESISTENTI (DA)		AREE FERROVIARIE
	AREE ARTIGIANALI CONFERMATE DAL VIGENTE P.R.G. O DI NUOVO IMPIANTO (DB)		FASCE DI RISPETTO STRADALI
			LIMITE DELLA ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE (LR 56/77 Art. 27) E DELLE SORGENTI (L. 236/68)
			LIMITE DELLA FASCIA DI VINCOLO PAESISTICO (L. 431/85 Art. 1/c)
			DELIMITAZIONE DELLE AREE DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE
			LIMITE DEL VINCOLO IDROGEOLOGICO (RDL 3267 del 30.12.1923)
			CONFINI COMUNALI
			PISTA CICLABILE

Figura 1: Legenda PRG vigente

	NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (A)		PARCO FLUVIALE
	AREE RESIDENZIALI SATURE (B)		ISTRUZIONE (scuole materne, elementari, medie)
	AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO CONFERMATE (Cc)		INTERESSE COMUNE (IC) (chiese, municipio, attrezzature pubbliche e centri sociali)
	AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO INSERITE (C)		IMPIANTI TECNOLOGICI (S), SORGENTI, SERBATOI, CAMERE ROTTURA
	AREE AGRICOLE		VERDE E ATTREZZATURE SPORTIVE (giardini e parchi pubblici, impianti sportivi)
	AREE AGRICOLE INTERNE		PARCHEGGI PUBBLICI E USO PUBBLICO (P),
	LIMITI DI ZONA SOGGETTA A STRUMENTO URBANISTICO ESE (S.U.E.) O CONCESSIONE CONVENZIONATA (C.C.)		
	AREE RESIDENZIALI S.U.E.		STRADE: AMPLIAMENTI, RETTIFICHE, NUOVI TRACCIATI, SEZIONI
	PERIMETRAZIONE PROPRIETÀ GETZEMANI		ELETTRODOTTO (132 kV, fascia di rispetto DPCM 23.04.92)
	AREA PER IL COMMERCIO E IL TERZIARIO (T)		METANODOTTO
	AREE PER INSEDIAMENTI TURISTICI (TU)		AREE FERROVIARIE
	AREE INDUSTRIALI ESISTENTI (DI)		FASCE DI RISPETTO STRADALI
	AREE INDUSTRIALI CONFERMATE DAL VIGENTE P.R.G. O DI N IMPIANTO (ID)		LIMITI DELLA ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE (LR 56/77 Art. 27) E DELLE SORGENTI (L. 236/88)
	AREE ARTIGIANALI ESISTENTI (DA)		LIMITI DELLA FASCIA DI VINCOLO PAESISTICO (L. 431/85 Art.1/c)
	AREE ARTIGIANALI CONFERMATE DAL VIGENTE P.R.G. O DI N IMPIANTO (DB)		DELIMITAZIONE DELLE AREE DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE
	AREE PER SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE PUBBLICO E COL		LIMITI DEL VINCOLO IDROGEOLOGICO (RDL 3267 del 30.12.1923)
	AREE CON IMPIANTI PRODUTTIVI DISMESSI DI RIUSO		CONFINI COMUNALI
	AREE A BOSCO		PISTA CICLABILE
	AREE A PASCOLO		R.I.R. AREA DI ESCLUSIONE
	VERDE PRIVATO		
	EDIFICI EX AGRICOLI DA TRASFORMARE		

Figura 2: Legenda PRG variante (Tavola P3 – Carta degli usi del suolo)

	Centri Storici e Nuclei di Antica Formazione art. 24 L.R. 56/77
	Beni culturali - parte seconda D.Lgs. 42/2004
	Fiumi, Torrenti e Corsi d'acqua - comma 1, lettera c
	Aree boscate - comma 1, lettera c
	Aree soggette ad uso civico - comma 1, lettera c
	Montagne per la parte eccedente 1600 m s.l.m.
	Zone A e B ex D.M. 1444/1968 escluse dal vincolo paesaggistico
	Parco Fluviale

Figura 3: Legenda Tavola P9 - Carta dei vincoli Beni Culturali e Paesaggistici (PRG Variante)



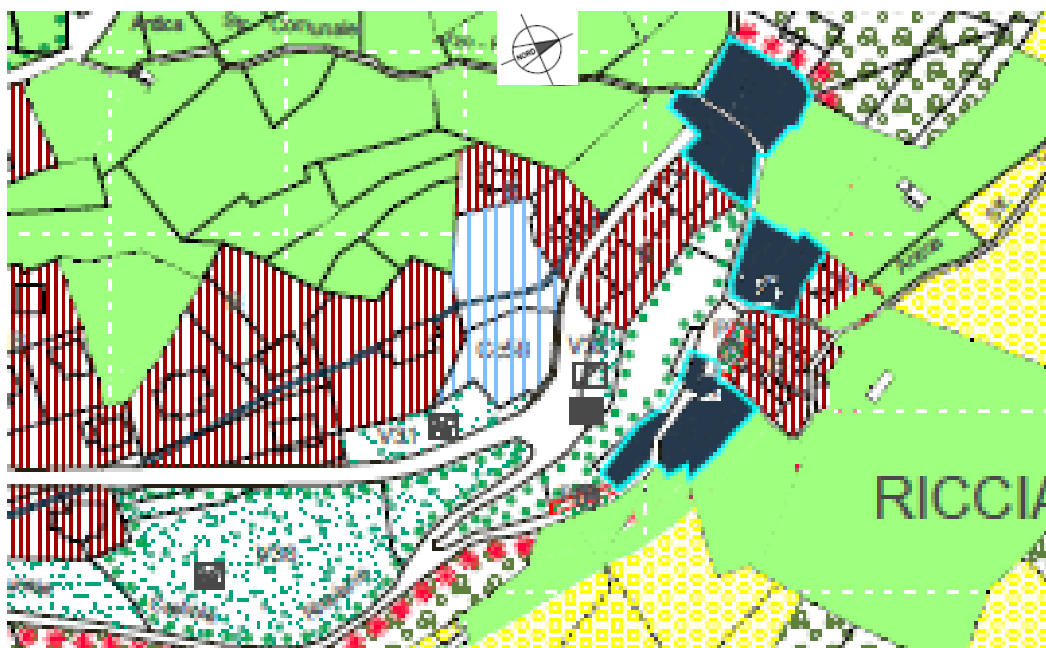
Figura 4 Visione d'insieme della Carta della Capacità d'uso del suolo e legenda

2.2 SCHEDE INTERVENTI

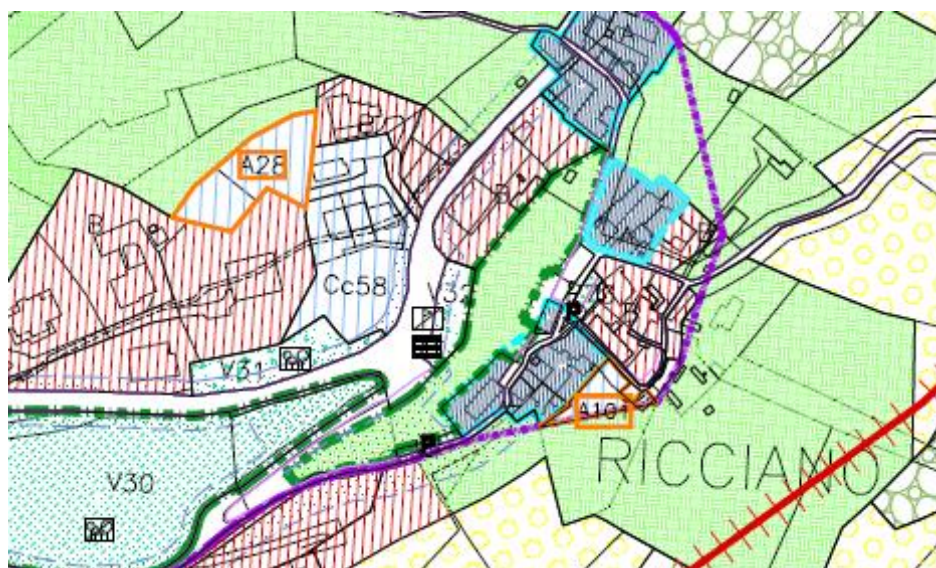
SCHEDA INTERVENTI ZONA RICCIANO

A 28 - A 101

1. Indicazioni urbanistiche



Estratto Tavola Piano Vigente



Estratto Tavola P3b Piano Variante

A 28	
PRG vigente	Area agricola
PRG variante	Area residenziale di completamento inserite (C) art. 48
Superficie	1.000 mq
Volumetria edificabile - CIR	600 mc
Variazione Standard Urbanistici	---
Superficie produttiva	---
DESCRIZIONE DELL'AREA Si tratta della individuazione di una porzione di area, attualmente classificata con destinazione agricola, in un lotto contiguo ad aree a destinazione residenziale a capacità insediativa esaurita e di completamento, ai margini dell'abitato della frazione Ricciano. L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. La modifica urbanistica proposta determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'esterno della perimetrazione dei centri abitati come riportata nella Tavola P10, ancorché collocata in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato.	

A 101	
PRG vigente	Area agricola
PRG variante	Area residenziale di completamento inserite (C) art. 48
Superficie	306 mq
Volumetria edificabile - CIR	184 mc
Variazione Standard Urbanistici	---
Superficie produttiva	---
DESCRIZIONE DELL'AREA Si tratta di una porzione di area, classificata come agricola interna, collocata in un lotto contiguo ad aree con destinazione residenziale a capacità insediativa esaurita ed al Nucleo di Antica Formazione di Ricciano. L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. La modifica urbanistica proposta determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'esterno della perimetrazione dei centri abitati come riportata nella Tavola P10, ancorché collocata in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato. L'inserimento del lotto in esame è finalizzato a soddisfare un'esigenza di ampliamento di un edificio confinante della medesima proprietà e le sue dimensioni sono state commisurate a tale finalità e contenute entro i limiti imposti dalla natura idrogeologica rispetto alla carta dei rischi.	

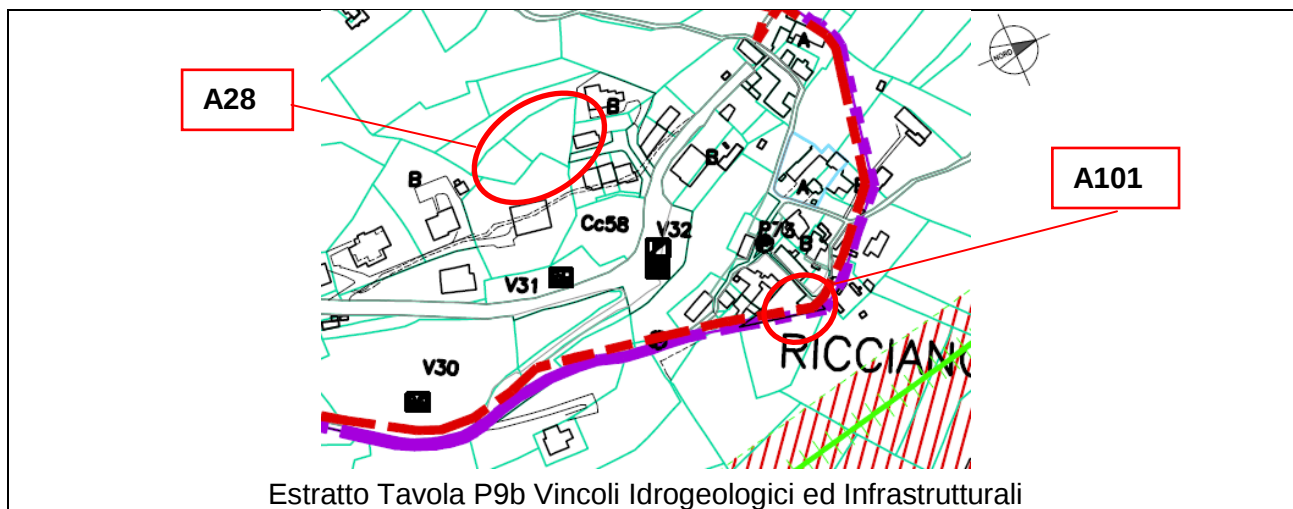
2. Caratteristiche ambientali e territoriali



Visione da Google maps



Estratto Tavola P9a Vincoli Culturali Paesaggistici



Interferenze con i vincoli Culturali e Paesaggistici

	A 28	A 101
Centri storici e nuclei antica formazione	NO	NO
Beni culturali - parte seconda D.lgs. 42/2004	NO	NO
Art. 142 lett. c - fascia di rispetto acque pubbliche	NO	NO
Art. 142 lett. g – aree boscate	NO	NO
Art. 142 lett. h - aree soggette ad uso civico	NO	NO
Montagne per la parte sopra i 1600 m	NO	NO
Zona A e B escluse dal vincolo paesaggistico	NO	NO
Parco fluviale (Strona)	NO	NO

Interferenze con i vincoli Idrogeologici ed infrastrutturali

	A 28	A 101
Vincolo idrogeologico	NO	NO
Fascia di rispetto cimiteriale	NO	NO
Fascia di rispetto captazioni idropotabili	NO	NO
Fascia di rispetto elettrodotto	NO	NO
Fascia di rispetto metanodotto	NO	NO
RIR Area di esclusione	NO	NO

Valutazione delle interferenze con i beni culturali e paesaggistici, i vincoli idrogeologici ed infrastrutturali e le componenti della biodiversità (flora, fauna, ecosistemi)

A 28 – A 101

Le aree sono site al limite di aree urbanizzate ed il soprassuolo si presenta erbaceo, con la presenza sporadica di qualche esemplare arboreo/arbustivo, non presenta specie botaniche o alberi di pregio. Per tale composizione non è classificabile come area boscata. Non sono utilizzate ai fini produttivi agricoli ma come verde privato.

Entrambe le aree presentano un suolo con la IV capacità d'uso che non è tra quelle ritenute rilevanti per la Regione Piemonte.

Sono site ai margini del tessuto urbanizzato, non sono visibili dalle principali strade presenti nella frazione di Ricciano.

Non sono interessate dai vincoli paesaggistici sopra indicati ma confinano con l'area vasta boscata che contorna l'abitato di Casale Corte Cerro, per questo sarà opportuno effettuare delle opere di mitigazione a verde verso tale fronte a scopo paesaggistico.

Per la vicinanza a zone abitate e per le relative piccole dimensioni, se paragonate alle vaste aree naturali presenti nell'intorno, la loro trasformazione non comporterà nessuna influenza significativa sulla biodiversità e la fauna selvatica e nessuna interruzione di corridoio ecologico.



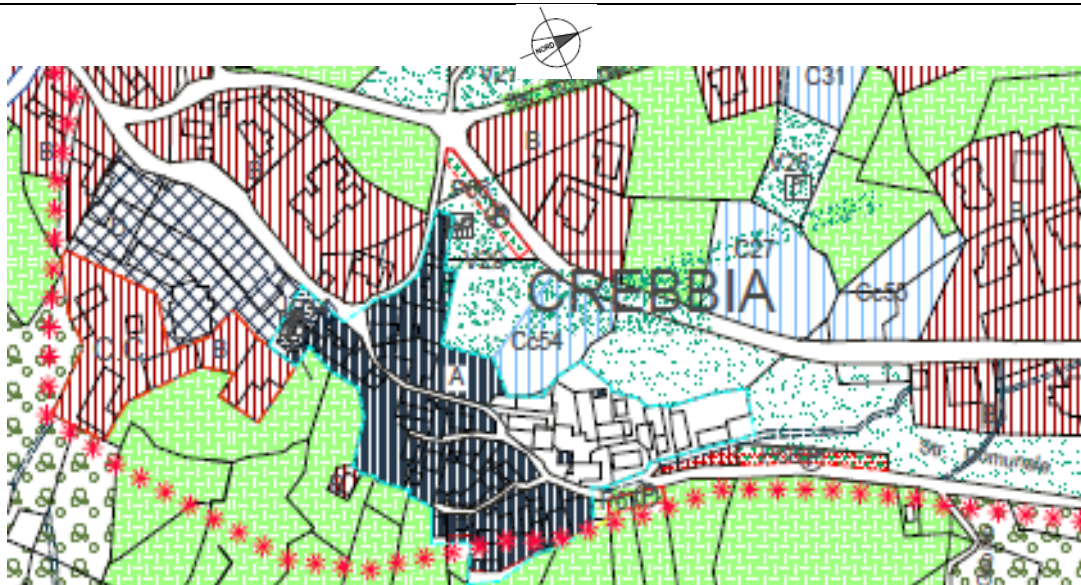
Estratto – Tavola capacità d'uso del suolo

3. Valutazione di sintesi degli impatti sulle componenti ambientali A 28 – A 101		
Componenti	Valutazioni interferenze/impatti	
Biodiversità e rete ecologica	Impatto nullo	☺
Aria	Presenza nuova edificazione. Impatto trascurabile.	☹
Acqua	Presenza di nuovi scarichi fognari relativi alla nuova area residenziale. Pressione antropica limitata e gli scarichi saranno allacciati al sistema fognario . Impatto trascurabile.	☹
Suolo	Consumo di suolo, per nuova edificazione. Impatto negativo.	☹☹
Salute umana	Per quanto riguarda il rumore le aree risultano essere coerente con PZA e pertanto l'intervento non presenta incidenze sulla componente salute umana. Impatto nullo.	☺
Paesaggio	Nuove edificazioni nell'unità di paesaggio considerata, comporteranno delle lievi modifiche alla qualità visiva. Impatto trascurabile.	☹
Rifiuti	L'incremento di popolazione data dagli interventi risulta molto limitato e l'impatto derivante sul sistema dei rifiuti trascurabile.	☹

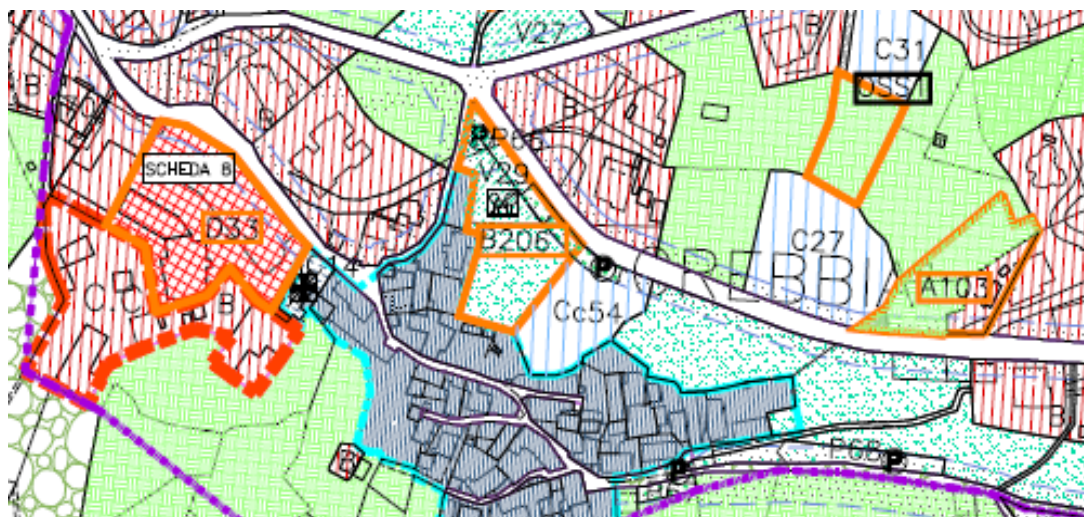
SCHEDA INTERVENTI ZONA CREBBIA

A 103 - B 206 – D 33

1. Indicazioni urbanistiche



Estratto Tavola Piano Vigente



Estratto Tavola P3b Piano Variante

A 103	
PRG vigente	Area residenziale
PRG variante	Area agricola 877 mq
PRG variante	Area residenziali sature 337
Superficie	1.214
Volumetria edificabile - CIR	- 728
Variazione Standard Urbanistici	---
Superficie produttiva	---
DESCRIZIONE DELL'AREA Si tratta dello stralcio di un'area classificata come area di completamento residenziale (CC55), da trasformare in area agricola interna, per rinuncia della proprietà ai diritti edificatori ivi acquisiti con il PRGC vigente. Il lotto edificabile comprende anche il contiguo mappale 240 già parzialmente interessato da una costruzione che si propone di trasformare in area edificata. Lo stralcio comporta una riduzione della capacità insediativa residenziale pari a mc 728 determinati con l'applicazione dell'indice fondiario di 0,60 mc/mq previsto dall'art. 48 NTA. La variante comporta una diminuzione delle superfici territoriali delle aree residenziali pari a mq. 877 ed un pari incremento delle aree con destinazione agricola. Inoltre lo stralcio dell'area di completamento del contiguo mappale n. 240, determina la trasformazione da area edificabile ad area edificata di una superficie pari a mq. 337.	
	
A 103	

B 206

PRG vigente	Spazi pubblici 882 mq
PRG vigente	Area residenziale di Completamento confermate 78 mq
PRG variante	Area a verde privato 815 mq
PRG variante	Area a parcheggio pubblico 67 + 78 mq (tot 145 mq)
Variazione Standard Urbanistici	---
Superficie produttiva	---

DESCRIZIONE DELL'AREA

Si tratta della ridefinizione di aree destinate a spazi pubblici annesse ad un intervento di nuova edificazione residenziale in corso nell'ambito del quale, mediante atto unilaterale d'obbligo, la proprietà si è impegnata alla cessione di aree in misura e con localizzazione diversa da quella indicata in Piano.

La variante comporta variazioni alle superfici territoriali nella misura seguente: deduzione di parte V29 (verde pubblico) per 882 mq, che viene destinato: per mq 815 a verde privato e mq 67 parcheggio pubblico. Inoltre ulteriori 78 mq dell'attuale area Cc54 vengono trasformati in parcheggio pubblico.



Area B 206



Area B 206

D 33	
PRG vigente	Area industriale esistente
PRG variante	Area con impianti produttivi dismessi di riuso – NTA art. 52 ter
Variazione CIR	+ 4.200 mc
Variazione delle S.T. attività produttive terziarie	- 2.225 mq
Variazione Standard Urbanistici	+ 1.175 mq
DESCRIZIONE DELL'AREA Si tratta della riconversione alla destinazione residenziale di un'area edificata sulla quale insiste un fabbricato ove in passato ha avuto sede un'attività produttiva artigianale. La dismissione dell'attività produttiva ne consiglia la trasformazione in area residenziale edificata, permettendo in tal modo il cambio di destinazione in un contesto urbano caratterizzato dalla prevalenza di insediamenti destinati alla residenza. L'area è collocata in un contesto edificato caratterizzato dalla presenza di insediamenti residenziali, dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.	

La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale edificato, infrastrutturato e urbanizzato.

Le modalità di intervento proposte in variante sono finalizzate al riuso e alla riqualificazione funzionale dell'area attraverso processi edilizi di ristrutturazione urbanistica nell'ambito dei quali viene richiesto anche il reperimento degli standard urbanistici funzionali al nuovo insediamento. L'intervento di riuso andrà attuato attraverso Permesso di Costruire Convenzionato.

In accoglimento ai contributi pervenuti in sede di conferenza di copianificazione e valutazione sulla proposta tecnica di progetto preliminare, si è proceduto alla integrazione della scheda d'area n.8 allegato A alle NTA, che disciplina l'intervento, con specifici indirizzi progettuali attuativi.

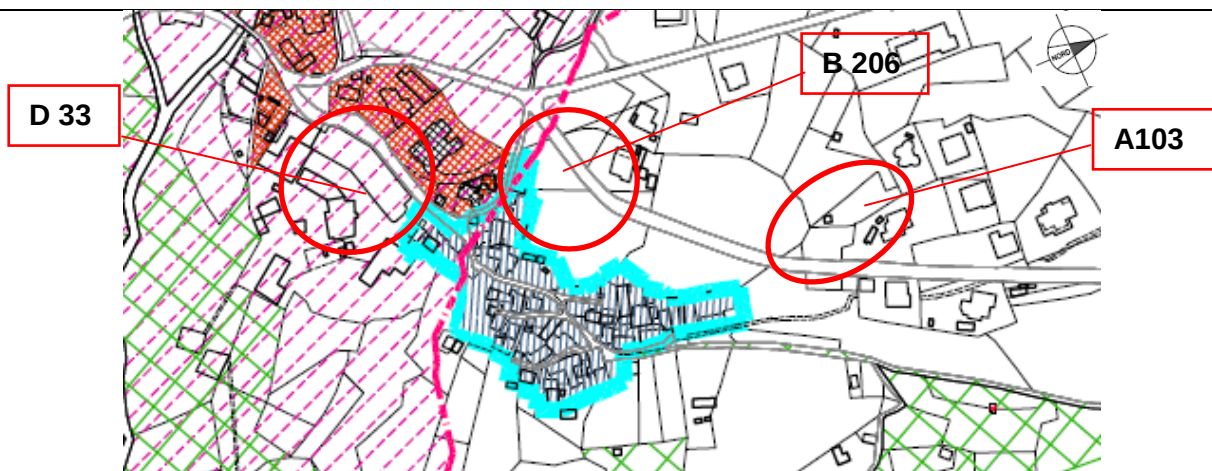


Area D 33

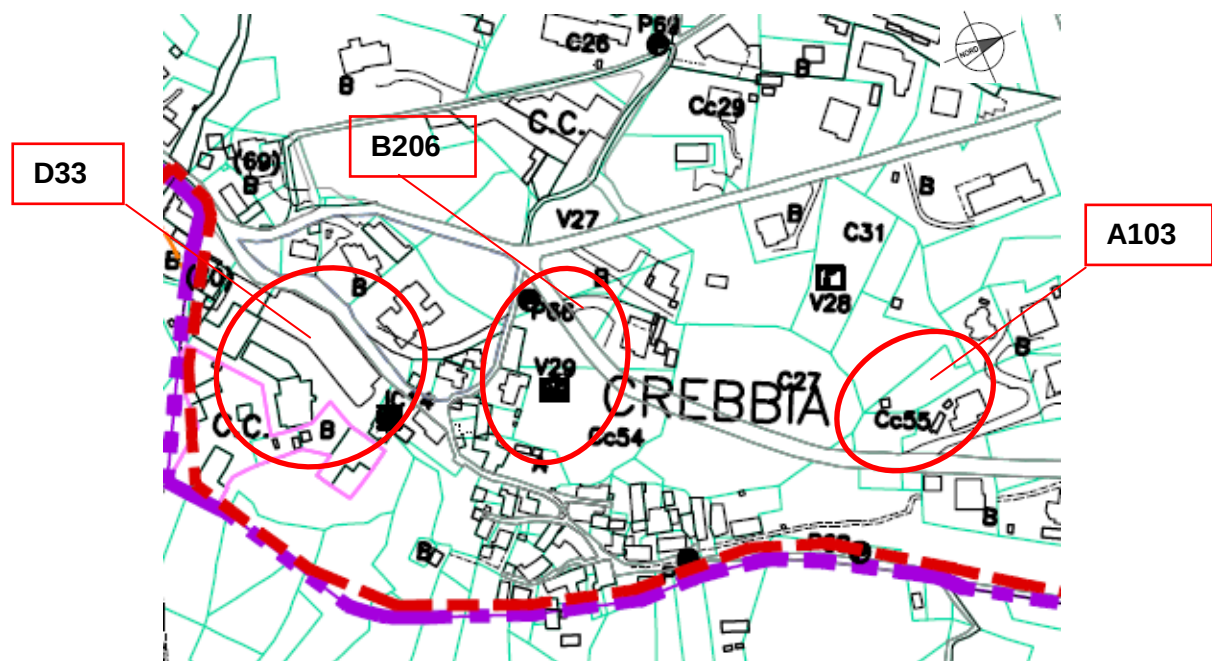
2. Caratteristiche ambientali e territoriali



Visione da Google maps



Estratto Tavola P9a Vincoli Culturali Paesaggistici



Estratto Tavola P9b Vincoli Idrogeologici ed Infrastrutturali

Interferenze con i vincoli Culturali e Paesaggistici

	A 103	B 206	D 33
Centri storici e nuclei antica formazione	NO	NO	NO
Beni culturali - parte seconda D.lgs. 42/2004	NO	NO	NO
Art. 142 lett. c - fascia di rispetto acque pubbliche	NO	NO	SI
Art. 142 lett. g – aree boscate	NO	NO	NO
Art. 142 lett. h - aree soggette ad uso civico	NO	NO	NO
Montagne per la parte sopra i 1600 m	NO	NO	NO
Zona A e B escluse dal vincolo paesaggistico	NO	NO	NO
Parco fluviale (Strona)	NO	NO	NO

Comune di Casale Corte Cerro (VB)

Variante Strutturale al PRGC – Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Rapporto Ambientale - Allegato 1: Schede descrittive degli interventi- REV01

Redazione Febbraio 2016 - Pagina 20 di 140

Interferenze con i vincoli Idrogeologici ed infrastrutturali			
	A 103	B 206	D 33
Vincolo idrogeologico	NO	NO	NO
Fascia di rispetto cimiteriale	NO	NO	NO
Fascia di rispetto captazioni idropotabili	NO	NO	NO
Fascia di rispetto elettrodotto	NO	NO	NO
Fascia di rispetto metanodotto	NO	NO	NO
RIR Area di esclusione	NO	NO	NO

Valutazione delle interferenze con i beni culturali e paesaggistici, i vincoli idrogeologici ed infrastrutturali e le componenti della biodiversità (flora, fauna, ecosistemi)

A 103

L'area A 103 si caratterizza per il ripristino dello stato di fatto attuale. Pertanto non determina nessuna interferenza negativa sui beni paesaggistici e sulla biodiversità.

B 206

L'area B 206 rispetto alla programmazione vigente prevede una “nuova” localizzazione di spazi pubblici (verde pubblico e parcheggi) e la trasformazione di un'area destinata a verde pubblico in privato. Tali modifiche non comportano particolari impatti significativi dal punto di vista paesaggistico.

L'attuale destinazione è a verde privato con una copertura erbacea. Non c'è la presenza del bosco.

Non sono presenti vincoli paesaggistici, idrogeologici ed infrastrutturali.

D 33

L'area D 33 prevede la riconversione di un edificio produttivo in residenziale.

Per quanto riguarda il suo inserimento nel contesto, nell'allegato A delle NTA alla scheda d'area 8 sono stati individuati specifici indirizzi attuativi finalizzati a porre l'adeguata attenzione ai caratteri tipologici e formali del manufatto edilizio, che dovranno uniformarsi alla tradizione costruttiva locale in considerazione della contiguità con il nucleo antico della frazione Crebbia e della relativa chiesa.

Inoltre sull'area insiste il vincolo paesaggistico della fascia dei 150 m dai corsi d'acqua pertanto qualsiasi intervento dovrà essere sottoposto a relazione paesaggistica.

3. Valutazione di sintesi degli impatti sulle componenti ambientali A 103

Componenti	Valutazioni interferenze/impatti	
Biodiversità e rete ecologica	Impatto nullo.	☺
Aria	Impatto nullo.	☺
Acqua	Impatto nullo.	☺
Suolo	Impatto nullo.	☺
Salute umana	Impatto nullo.	☺
Paesaggio	Impatto nullo.	☺
Rifiuti	Impatto nullo.	☺

3. Valutazione di sintesi degli impatti sulle componenti ambientali B 206

Componenti	Valutazioni interferenze/impatti	
Biodiversità e rete ecologica	Impatto nullo.	☺
Aria	Impatto nullo.	☺
Acqua	Impatto nullo.	☺
Suolo	Impatto trascurabile.	☹
Salute umana	Impatto nullo.	☺
Paesaggio	Impatto nullo.	☺
Rifiuti	Impatto trascurabile.	☹

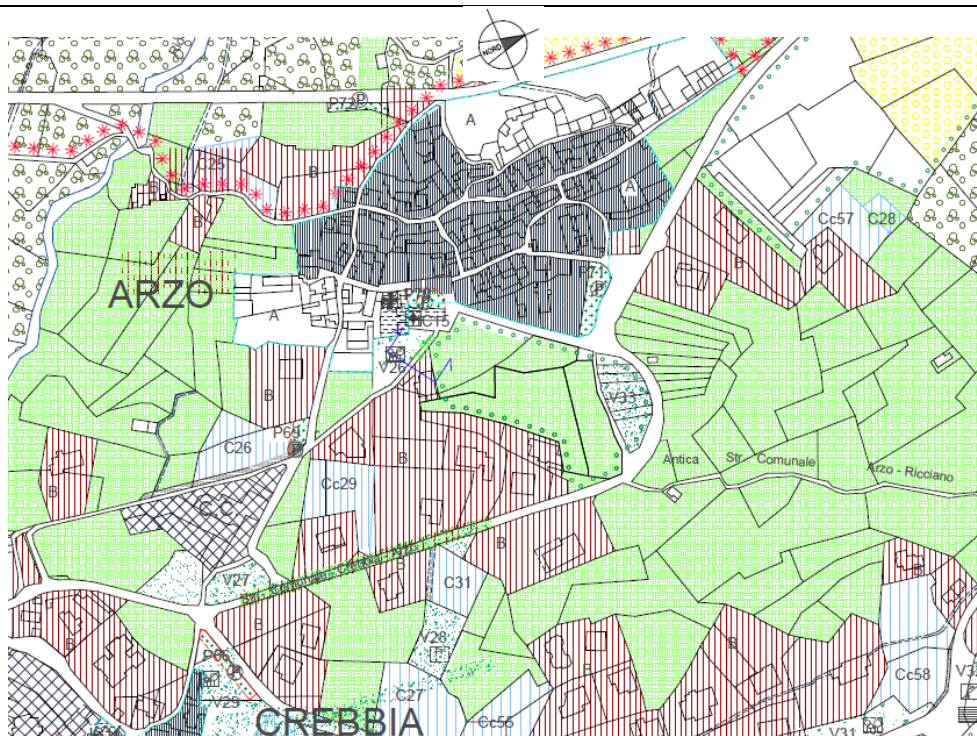
3. Valutazione di sintesi degli impatti sulle componenti ambientali D 33

Componenti	Valutazioni interferenze/impatti	
Biodiversità e rete ecologica	Impatto nullo.	☺
Aria	La riconversione di un edificio industriale in residenziale con le dovute adeguazioni alle normative di sostenibilità energetica, migliorano lo standard delle emissioni in atmosfera. Impatto positivo.	☺
Acqua	Impatto nullo.	☺
Suolo	Impatto nullo.	☺
Salute umana	Per quanto riguarda il rumore le aree risultano essere coerente con il PZA e pertanto l'intervento non presenta incidenze sulla componente salute umana.	☺
Paesaggio	La riconversione di un edificio industriale abbandonato in residenziale, seguendo gli indirizzi contenuti nella scheda 8 per l'inserimento nel contesto, migliora la percezione visiva dei luoghi. Impatto positivo.	☺
Rifiuti	L'incremento di popolazione dato dagli interventi risulta molto limitato e l'impatto derivante sul sistema dei rifiuti trascurabile.	☹

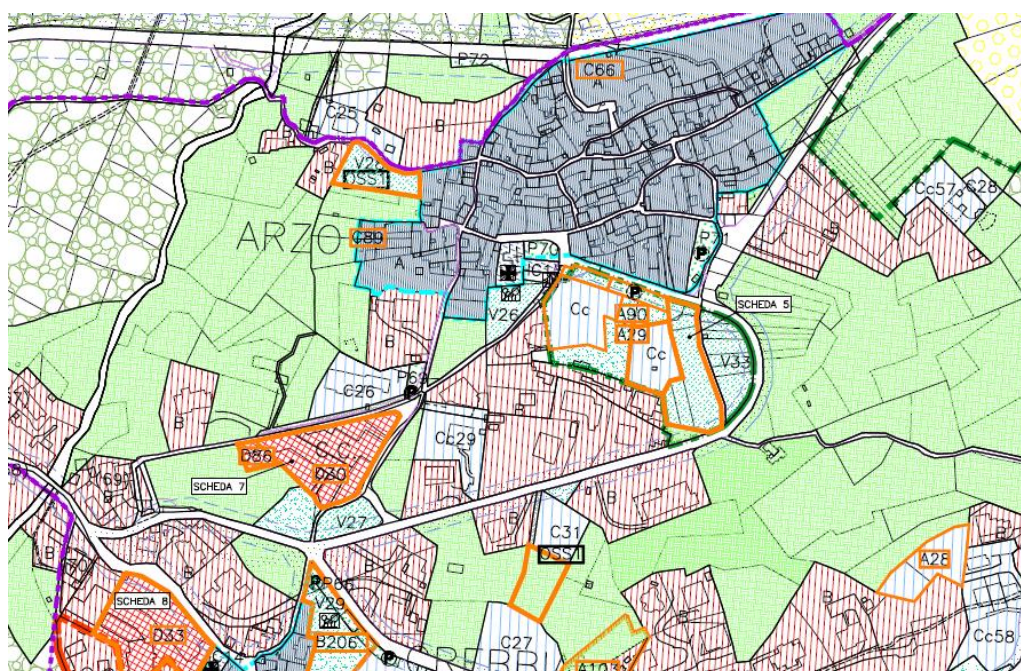
SCHEDA INTERVENTI ZONA ARZO

A 29 – A 90 - D 30 – D 86 - C 66 – C 89 — OSS 1

1. Indicazioni urbanistiche



Estratto Tavola Piano Vigente



Comune di Casale Corte Cerro (VB)

Variante Strutturale al PRGC – Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Rapporto Ambientale - Allegato 1: Schede descrittive degli interventi– REV01

Redazione Febbraio 2016 - Pagina 23 di 140

Estratto Tavola P3b Piano Variante

A 29 – A 90	
PRG vigente	Area agricola
PRG variante	Area residenziale di completamento 2.050 mq
PRG variante	Area verde privato 1.036 mq
PRG variante	Area spazi pubblici 1.810 mq
Superficie	4.896 mq
Volumetria edificabile - CIR	+ 1.230 mc
Variazione Standard Urbanistici	---
Parcheggi uso pubblico	+ 1.810 mq
DESCRIZIONE DELL'AREA Si tratta della individuazione di una porzione di area, attualmente classificata con destinazione agricola, in un contesto adiacente ad aree a destinazione residenziale a capacità insediativa esaurita . La superficie complessiva del lotto A29 oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale di completamento (RC), è pari a mq. 1.200 per i quali, con l'indice di utilizzazione fondiaria indicato all'art. 48 NTA pari a 0,60 mc/mq, risulterebbe ammissibile un'edificazione pari a mc 720. La superficie complessiva del lotto A90 oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale di completamento (RC), è pari a mq. 850 per i quali, con l'indice di utilizzazione fondiaria indicato all'art. 48 NTA pari a 0,60 mc/mq, risulterebbe ammissibile un'edificazione pari a mc 510. Annessa all'intervento edificatorio è prevista l'acquisizione al patrimonio pubblico di un'area da destinare a parcheggio pubblico a servizio del nucleo abitato della frazione Arzo. L'intervento edilizio dovrà essere attuato attraverso Permesso di Costruire Convenzionato al fine di disciplinare adeguatamente la cessione dell'area a verde e parcheggio pubblico. L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato.	



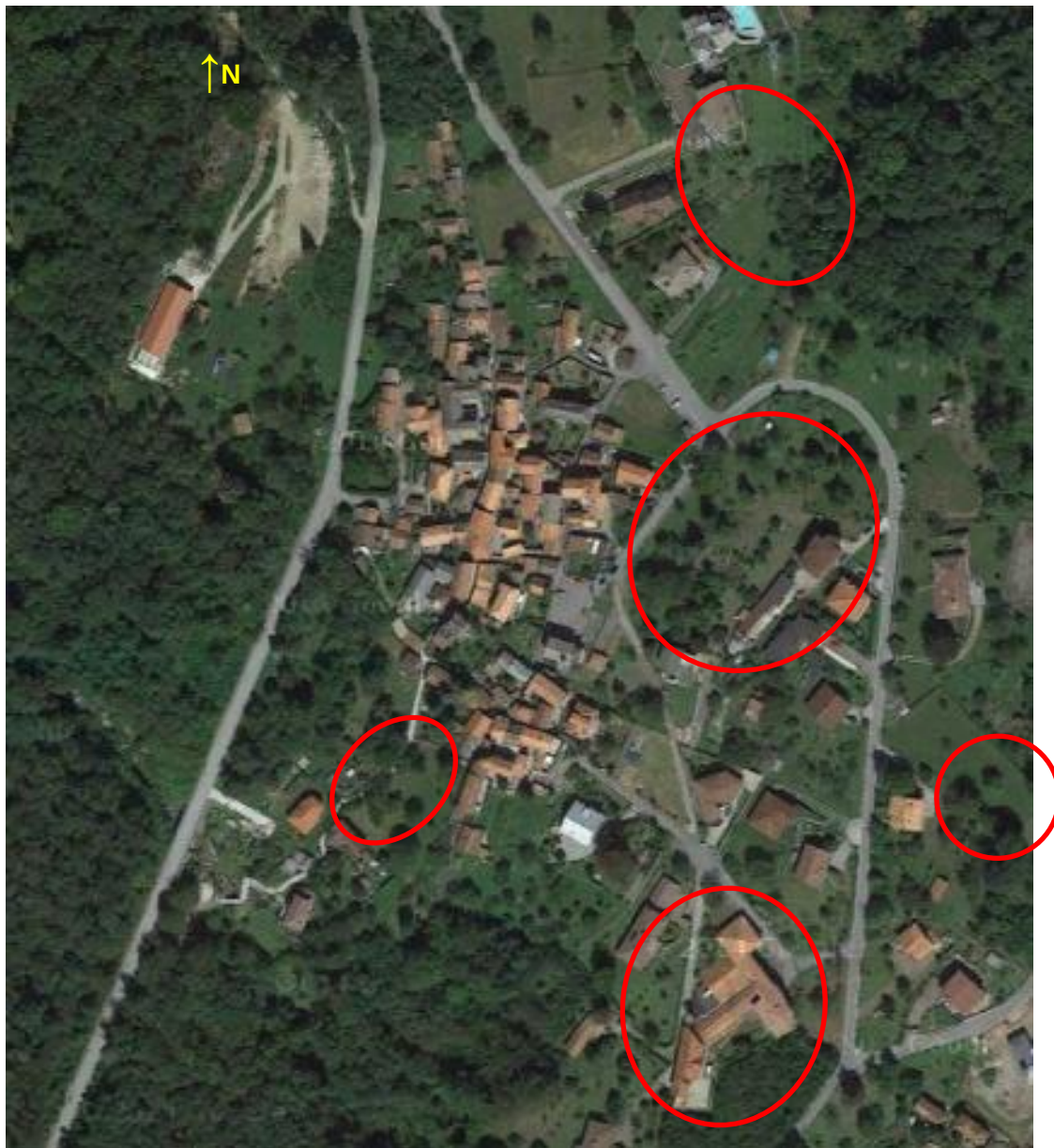
A 29 – A 90

D 30 – D 86	
PRG vigente	Aree industriali esistenti
PRG variante	Aree con impianti produttivi dismessi di riuso art. 52 ter
Superficie	
Variazione CIR	+ 3.030 mc
Variazione delle S.T. attività produttive terziarie	- 2.219 mq
Variazione Standard Urbanistici	+ 850 mq
DESCRIZIONE DELL'AREA Si tratta della riconversione alla destinazione residenziale di un'area edificata sulla quale insiste un fabbricato ove in passato ha avuto sede un'attività produttiva artigianale. La dismissione dell'attività produttiva ne consiglia la trasformazione in area residenziale edificata, permettendo in tal modo il cambio di destinazione in un contesto urbano caratterizzato dalla prevalenza di insediamenti destinati alla residenza. L'area è collocata in un contesto edificato caratterizzato dalla presenza di insediamenti residenziali, dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale edificato, infrastrutturato e urbanizzato. Le modalità di intervento proposte in variante sono finalizzate al riuso e alla riqualificazione funzionale dell'area attraverso processi edilizi di ristrutturazione urbanistica nell'ambito dei quali viene richiesto anche il reperimento degli standard urbanistici funzionali al nuovo insediamento. L'intervento di riuso andrà attuato attraverso Permesso di Costruire Convenzionato.	
	
D 30 - D 86	

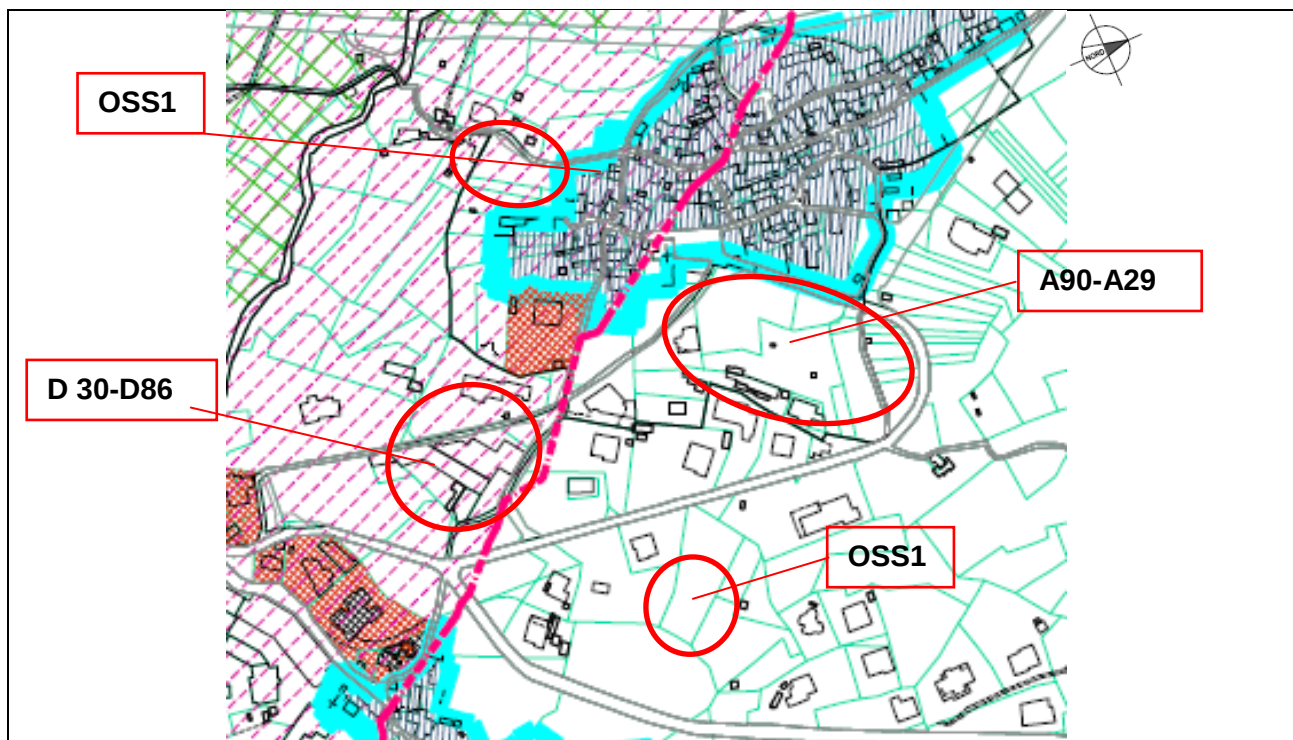
C66 – C 89	
PRG vigente	Nucleo antico - categoria B “edifici a carattere documentario ricorrente e diffuso”
PRG variante	Nucleo antico - categoria C “Edifici aventi valore architettonico documentario nullo o profondamente alterato”
Variazione CIR	---
Variazione delle S.T. attività produttive terziarie	---
Variazione Standard Urbanistici	---
DESCRIZIONE DELL'AREA Si tratta (sia per C66 che C89) di una variazione di identificazione cartografica-normativa delle tipologie di intervento ammesse relative a due fabbricati posti nel Nucleo di Antica Formazione di Arzo. Gli immobili in questione, attualmente identificati in categoria B “edificio a carattere documentario e tipologico ricorrente e diffuso”, in considerazione di una più attenta valutazione dei caratteri architettonici, storici e documentari dello stesso se ne propone una nuova classificazione in categoria C “edificio avente valore architettonico documentario nullo o profondamente alterato”.	

OSS 1	
PRG vigente	Vedi spiegazione sottoriportata
PRG variante	Vedi spiegazione sottoriportata
Superficie	720 mq
Variazione CIR	---
Variazione delle S.T. attività produttive terziarie	---
Variazione Standard Urbanistici	+ 33 mq
DESCRIZIONE DELL'AREA Si tratta delle ridefinizione del posizionamento di un'area a spazi pubblici annessa ad un'area residenziale di nuovo completamento, che viene ricollocata in accordo con l'Amministrazione comunale in un diverso luogo sempre posto nell'ambito della frazione Arzo, ritenuto maggiormente idoneo alla collocazione di un'area a verde pubblico. La nuova ubicazione continua a rimanere legata alla realizzazione dell'intervento edilizio residenziale e prevede una maggiore superficie, rispetto a quella ora prevista, pari a mq. 33. (mq 687 area esistente – mq 720 area in progetto).	

2. Caratteristiche ambientali e territoriali



Visione da Google maps



Estratto Tavola P9a Vincoli Culturali Paesaggistici



Estratto Tavola P9b Vincoli Idrogeologici ed Infrastrutturali

Interferenze con i vincoli Culturali e Paesaggistici				
	A29-A90	D30-D86	C66-C89	OSS1
Centri storici e nuclei antica formazione	NO	NO	SI	NO
Beni culturali - parte seconda D.lgs. 42/2004	NO	NO	NO	NO
Art. 142 lett. c - fascia di rispetto acque pubbliche	NO	SI	NO	SI
Art. 142 lett. g – aree boscate	NO	NO	NO	NO
Art. 142 lett. h - aree soggette ad uso civico	NO	NO	NO	NO
Montagne per la parte sopra i 1600 m	NO	NO	NO	NO
Zona A e B escluse dal vincolo paesaggistico	NO	NO	NO	NO
Parco fluviale (Strona)	NO	NO	NO	NO

Interferenze con i vincoli Idrogeologici ed infrastrutturali				
	A29-A90	D30-D86	C66-C89	OSS1
Vincolo idrogeologico	NO	NO	NO	NO
Fascia di rispetto cimiteriale	NO	NO	NO	NO
Fascia di rispetto captazioni idropotabili	NO	NO	NO	NO
Fascia di rispetto elettrodotto	NO	NO	NO	NO
Fascia di rispetto metanodotto	NO	NO	NO	NO

Valutazione delle interferenze con i beni culturali e paesaggistici, i vincoli idrogeologici ed infrastrutturali e le componenti della biodiversità (flora, fauna, ecosistemi)

A 29 - A90

L'area di nuova edificazione si trova attualmente interclusa all'interno della strada che porta al nucleo di Arzo ed è occupata da giardini ed orti privati, con la sporadica presenza di piante arboree e da frutto. Non sono presenti esemplari o specie di pregio ornamentale da preservare. L'area non è da considerarsi boscata. Non è presente un'attività agricola produttiva.

Per la localizzazione e l'interclusione nel tessuto urbano non costituisce elemento fondamentale per le attività della fauna selvatica e non costituisce corridoio ecologico.

Pertanto la sua edificazione non andrà ad interferire con la presenza faunistica della zona.

La classe di capacità d'uso del suolo è la IV, non rilevante per la Regione Piemonte.



Estratto – Tavola capacità d'uso del suolo

Per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici in accoglimento ai contributi pervenuti in sede di conferenza di copianificazione e valutazione sulla proposta tecnica di progetto preliminare, si è proceduto alla individuazione di nuove aree a spazi pubblici in fregio alla strada comunale, ciò al fine di garantire migliori condizioni di fruibilità visiva sul nucleo antico della frazione Arzo, nonché di incrementare la dotazione di aree a spazi pubblici a servizio della frazione (v. scheda d'area n.5 allagato A alle NTA)

L'area A29-A90 non è interessata da vincoli individuati alle tavole P9a e P9b.

D30 – D86

In quest'area si prevede il riuso a scopo residenziale di un edificio artigianale.

Per la realizzazione è previsto un permesso di costruire convenzionato e la realizzazione di parcheggi e spazi pubblici. Tali realizzazioni aumenteranno l'accessibilità e la fruibilità dell'area.

Essendo un'area "già edificata" la sua modifica di destinazione d'uso non comporta alcuna interferenza con le componenti ambientali della biodiversità e degli ecosistemi.

L'area è sita all'interno della fascia dei 150 m dai corpi idrici. La sua trasformazione dovrà rispettare la qualità visiva del ben tutelato.

C66 – C89

La modifica urbanistica delle aree C66 e C89 consiste solo in una diversa classificazione degli edifici all'interno del Nucleo di antica formazione.

Pertanto non comporta alcuna interferenza con le componenti paesaggistiche, i vincoli idrogeologici ed infrastrutturali, la biodiversità e gli ecosistemi.

OSS1

L'osservazione 1 consiste nello spostamento di spazi pubblici in un'area della frazione di Arzo ritenuta più idonea ad ospitare una zona a verde pubblico.

Sull'area di destinazione è presente un soprassuolo erbaceo con la presenza di alcuni esemplari arborei non di pregio. L'area non è da considerarsi boscata.

La classe di capacità d'uso del suolo è la VI, non rilevante per la Regione Piemonte.

La localizzazione all'interno dell'urbanizzato, la destinazione a verde pubblico e le piccole dimensioni non determinano interferenze significative con le componenti paesaggistiche ed ecosistemiche, nonostante sull'area insista il vincolo paesaggistico derivato dall'essere inclusa nella fascia dei 150 m dei corpi idrici.

3. Valutazione di sintesi degli impatti sulle componenti ambientali A 29 – A 90		
Componenti	Valutazioni interferenze/impatti	
Biodiversità e rete ecologica	L'edificazione di quasi 5.000 mq comporta un impatto trascurabile su questo comparto.	☹
Aria	Presenza nuova edificazione. Impatto trascurabile.	☹
Acqua	Presenza di nuovi scarichi fognari relativi alla nuova area residenziale. Pressione antropica limitata e gli scarichi saranno allacciati al sistema fognario. Impatto trascurabile.	☹
Suolo	Consumo di suolo, per nuova edificazione. Impatto negativo.	☹☹
Salute umana	Per quanto riguarda il rumore le aree risultano essere coerente con il PZA e pertanto l'intervento non presenta incidenze sulla componente salute umana. Impatto nullo.	☺
Paesaggio	Nuove edificazioni nell'unità di paesaggio considerata, comporteranno delle modifiche alla qualità visiva. L'adozione delle indicazioni per preservare la qualità visiva del nucleo storico presenti nella scheda d'area 5 diminuiranno l'impatto. Impatto trascurabile.	☹
Rifiuti	L'incremento di popolazione dato dagli interventi risulta molto limitato e l'impatto derivante sul sistema dei rifiuti trascurabile.	☹

3. Valutazione di sintesi degli impatti sulle componenti ambientali - D 30 – D 86		
Componenti	Valutazioni interferenze/impatti	
Biodiversità e rete ecologica	Impatto nullo.	☺
Aria	La riconversione di un edificio artigianale in residenziale, adeguandolo alle normative di sostenibilità energetica, migliora lo standard delle emissioni in atmosfera. Impatto positivo.	☺
Acqua	Impatto nullo.	☺
Suolo	Impatto nullo.	☺
Salute umana	Per quanto riguarda il rumore le aree risultano essere coerente con il PZA e pertanto l'intervento non presenta incidenze sulla componente salute umana.	☺
Paesaggio	La riconversione di un edificio artigianale abbandonato in residenziale migliora la percezione visiva dei luoghi. Impatto positivo.	☺
Rifiuti	L'incremento di popolazione dato dagli interventi risulta molto limitato e l'impatto derivante sul sistema dei rifiuti trascurabile.	☹

3. Valutazione di sintesi degli impatti sulle componenti ambientali C66 – C 89

Componenti	Valutazioni interferenze/impatti	
Biodiversità e rete ecologica	Impatto nullo.	☺
Aria	Impatto nullo.	☺
Acqua	Impatto nullo.	☺
Suolo	Impatto nullo.	☺
Salute umana	Impatto nullo.	☺
Paesaggio	Impatto nullo.	☺
Rifiuti	Impatto nullo.	☺

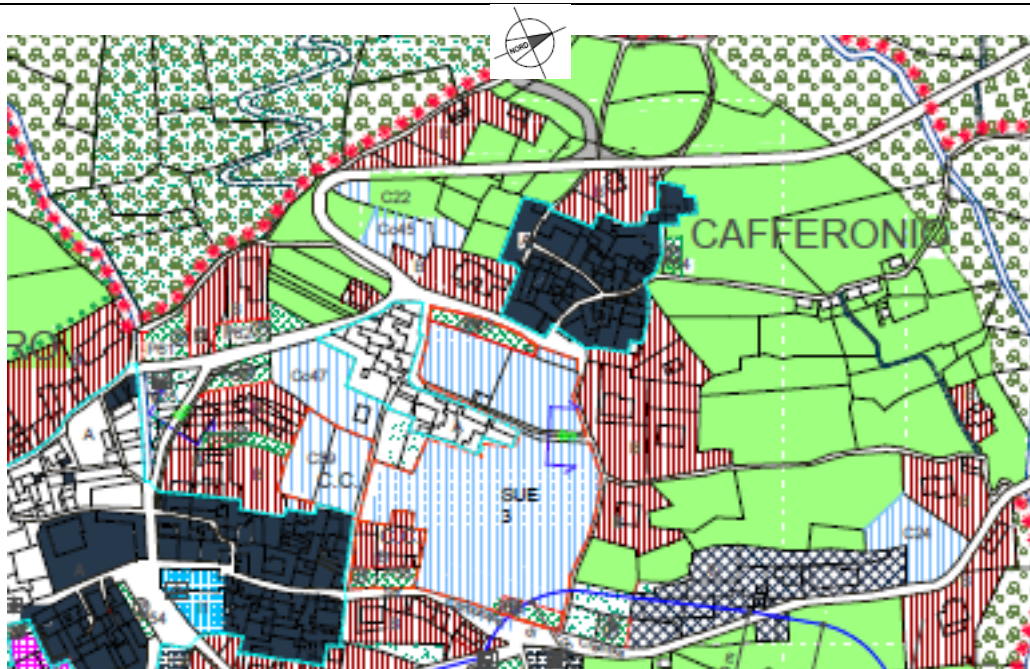
3. Valutazione di sintesi degli impatti sulle componenti ambientali OSS 1

Componenti	Valutazioni interferenze/impatti	
Biodiversità e rete ecologica	Impatto nullo.	☺
Aria	Impatto nullo.	☺
Acqua	Impatto nullo.	☺
Suolo	Impatto trascurabile.	☹
Salute umana	Impatto nullo.	☺
Paesaggio	Impatto nullo.	☺
Rifiuti	Impatto trascurabile.	☹

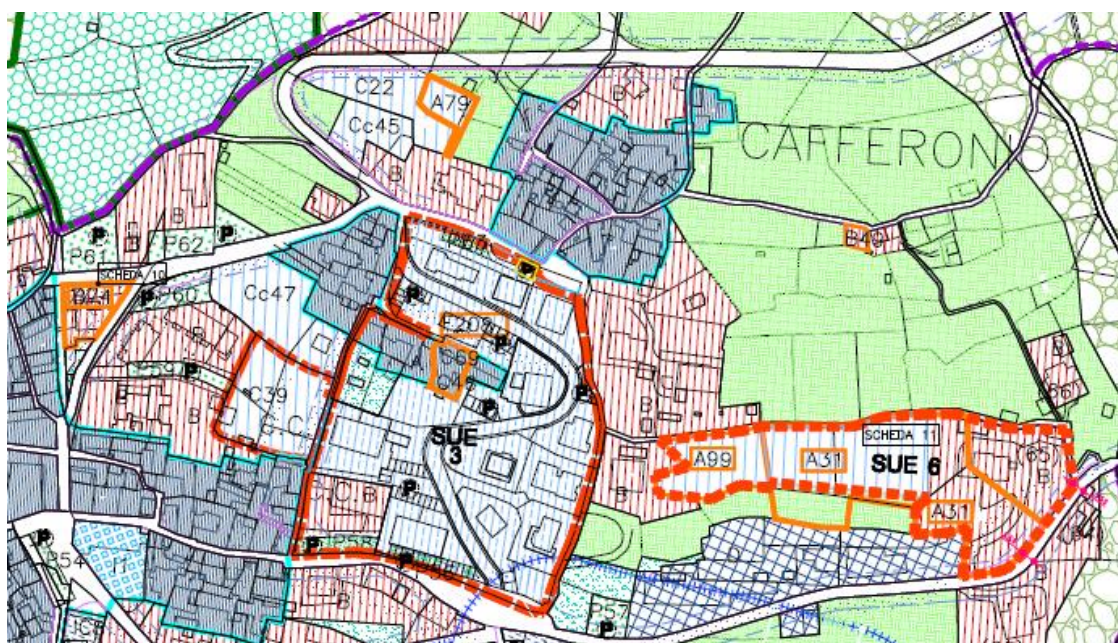
SCHEDA INTERVENTI ZONA CAFFERONIO

A 31 – C 24 – A 99 – C 46 – C 69 – B 74 – A 79 - B 49

1. Indicazioni urbanistiche



Estratto Tavola Piano Vigente



Estratto Tavola P3b Piano Variante

A 31 – C24 – A99	
PRG vigente	Area agricola
PRG variante	Area residenziale di completamento 1.397 mq (A31-C24)
PRG variante	Area residenziale di completamento 603 mq (A31-C24)
PRG variante	Area residenziale di completamento 1.073 mq (A99)
Superficie	3.073 mq
Volumetria edificabile - CIR	+ 362 mc (A31-C24)
Volumetria edificabile - CIR	+ 644 mc (A99)
Variazione Standard Urbanistici	---
DESCRIZIONE DELL'AREA	
A31 – C24	
Si propone l'ampliamento dell'area edificata di pertinenza all'edificio esistente e lo spostamento del lotto di completamento con un incremento dello stesso di mq 603. La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale di completamento (C24), è pari a mq. 1.397 a cui si sommano 603 mq, per i quali, con l'indice di utilizzazione fondiaria indicato all'art. 48 NTA pari a 0,60 mc/mq, risulterebbe ammissibile un'edificazione pari a mc. 1.200 dei quali mc 362 in incremento rispetto a quelli già assegnati al lotto C24 oggetto di rilocalizzazione. L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. La variante proposta non comporta modifiche alle NTA. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 48 NTA. All'atto del rilascio del titolo abilitativo edilizio andrà definita la cessione dell'area necessaria all'allargamento della strada comunale interessante l'intero fronte della proprietà. La variante comporta un incremento delle superfici territoriali delle aree residenziali pari a mq. 2.498, ed una pari riduzione delle aree con destinazione agricola. Nello specifico le nuove aree residenziali sono costituite: dal lotto annesso alla residenza esistente, individuato come area edificata a capacità insediativa esaurita, pari a mq. 498 e dal nuovo lotto di completamento (C24), compresa la superficie rilocalizzata, per mq. 2.000.	
A99	
Si tratta di una porzione di area, attualmente classificata come agricola interna, collocata in un lotto limitrofo ad aree con destinazione residenziale a capacità insediativa esaurita e di completamento. La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale di completamento (C), è pari a mq. 1.073 per i quali, con l'indice di utilizzazione fondiaria indicato all'art. 48 NTA pari a 0,60 mc/mq, risulterebbe ammissibile un'edificazione pari a mc 644. La variante proposta non comporta modifiche alle NTA. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 48 NTA. La variante comporta un incremento delle superfici territoriali delle aree residenziali pari a mq. 1.073 ed una pari riduzione delle aree con destinazione agricola.	

La modifica urbanistica proposta, per i tre interventi, determina incremento del consumo di suolo in quanto le aree risultano localizzate all'esterno della perimetrazione dei centri abitati come riportata nella Tavola P10, ancorché collocata in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato. L'intervento viene incluso nel SUE n.6 disciplinato dalla scheda d'area n.11. L'accesso veicolare all'area è garantito mediante strada privata.



A 31 – C 24 – A99

C 46 – C 69

PRG vigente	Nucleo antico - categoria B “edifici a carattere documentario ricorrente e diffuso”
PRG variante	Nucleo antico - categoria C “Edifici aventi valore architettonico documentario nullo o profondamente alterato”

DESCRIZIONE DELL'AREA

Si tratta di una variazione di identificazione cartografica-normativa delle tipologie di intervento ammesse relative a due fabbricati contigui, posti nel Nucleo di Antica Formazione di Cafferonio.

Gli immobili in questione, attualmente identificati:

mapp. 383 - in categoria B “edifici a carattere documentario ricorrente e diffuso”, in considerazione di una più attenta valutazione dei caratteri architettonici, storici e documentari dello stesso se ne propone una nuova classificazione in categoria C “Edifici aventi valore architettonico documentario nullo o profondamente alterato”.

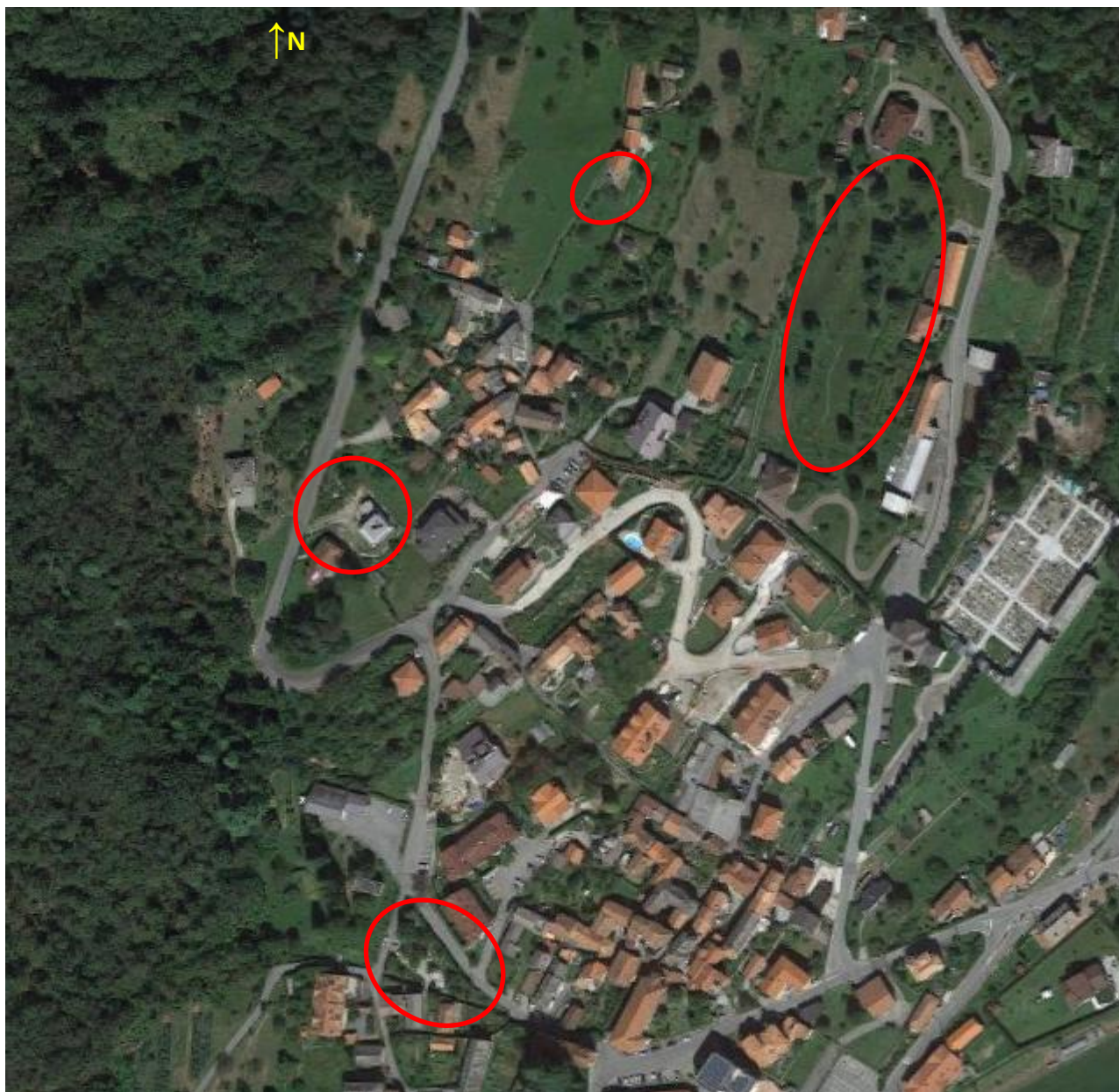
mapp. 158 - in categoria B “edifici a carattere documentario ricorrente e diffuso” in considerazione di una più attenta valutazione dei caratteri architettonici, storici e documentari dello stesso se ne propone una nuova classificazione in categoria C “Edifici aventi valore architettonico documentario nullo o profondamente alterato”.

B 74	
PRG vigente	Servizi pubblici
PRG variante	Area residenziale satura
Superficie	522 mq
Variazione CIR	---
Variazione delle S.T. attività produttive terziarie	---
Variazione Standard Urbanistici	- 522 mq
DESCRIZIONE DELL'AREA Si tratta della individuazione di una porzione di area, attualmente classificata a servizi ed infrastrutture pubbliche (V25) e di fatto utilizzata come area di pertinenza di un contiguo fabbricato esistente. Al lotto individuato viene attribuita una destinazione residenziale a capacità insediativa esaurita, priva di "dotazione volumetrica" e configurata esclusivamente quale area di pertinenza del contiguo fabbricato residenziale appartenente alla medesima proprietà. La superficie del lotto oggetto di modifica è pari a mq. 522. La proposta avanzata dalla proprietà è finalizzata alla realizzazione di autorimesse pertinenziali all'abitazione esistente poste al piano interrato con l'ipotesi di cessione a spazio pubblico del lastrico solare. L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto si tratta di area pertinenziale già configurata. L'intervento edilizio consentito risulta puntualmente disciplinato nella scheda d'area n.10 allegato A alle NTA.	
	
B 74	

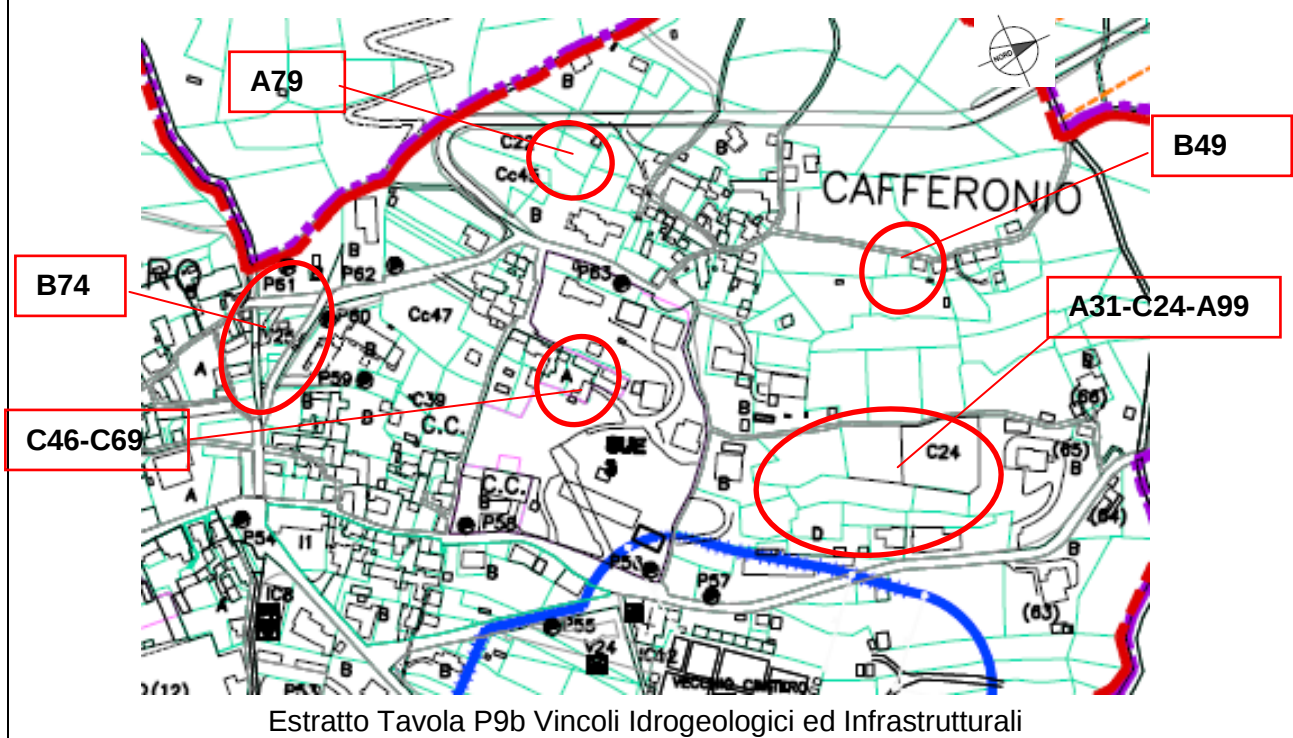
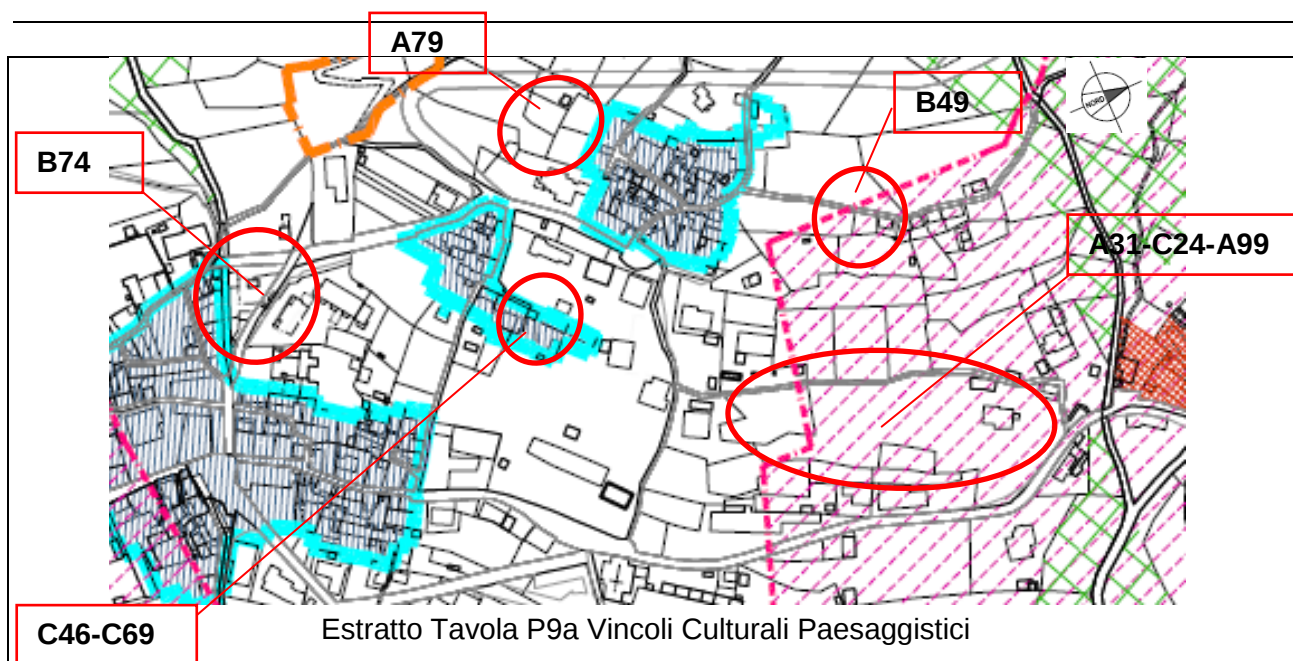
A 79	
PRG vigente	Area agricola interna
PRG variante	Area residenziale di completamento
Superficie	340 mq
Variazione CIR	+ 204 mc
Variazione delle S.T. attività produttive terziarie	---
Variazione Standard Urbanistici	---
DESCRIZIONE DELL'AREA Si tratta di una porzione di area, attualmente classificata come agricola interna, posta a confine di un'area di completamento appartenente alla stessa proprietà. La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale di completamento (C) in estensione al lotto confinante (C22), è pari a mq. 340 per i quali, con l'indice di utilizzazione fondiaria indicato all'art. 48 NTA pari a 0,60 mc/mq, risulterebbe ammissibile un'edificazione pari a mc 204. L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato.	
	
A 79	
(intervento edilizio in fase di realizzazione all'interno dell'area di completamento limitrofa alla A 79)	

B 49	
PRG vigente	Area agricola interna
PRG variante	Area residenziale satura
Superficie	88 mq
Variazione CIR	---
Variazione delle S.T. attività produttive terziarie	---
Variazione Standard Urbanistici	---
DESCRIZIONE DELL'AREA Si tratta della individuazione di una porzione di area, attualmente classificata con destinazione agricola e di fatto utilizzata come area di pertinenza di un contiguo fabbricato residenziale. Al lotto individuato viene attribuita una destinazione residenziale a capacità insediativa esaurita, priva di "dotazione volumetrica" e configurata esclusivamente quale area di pertinenza del contiguo fabbricato residenziale appartenente alla medesima proprietà. La superficie del lotto oggetto di modifica è pari a mq. 88. L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. La modifica urbanistica proposta determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'esterno della perimetrazione dei centri abitati come riportata nella Tavola P10, ancorché collocata in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato dotato di collegamento all'acquedotto comunale e di impianto di smaltimento dei reflui liquidi già presente sul fabbricato esistente.	

2. Caratteristiche ambientali e territoriali



Visione da Google maps



Interferenze con i vincoli Culturali e Paesaggistici

	A31-C24 A99	C46-C69	B74	A79	B49
Centri storici e nuclei antica formazione	NO	SI	NO	NO	NO
Beni culturali - parte seconda D.lgs. 42/2004	NO	NO	NO	NO	NO
Art. 142 lett. c - fascia di rispetto acque pubbliche	SI	NO	NO	NO	SI
Art. 142 lett. g – aree boscate	NO	NO	NO	NO	NO

Art. 142 lett. h - aree soggette ad uso civico	NO	NO	NO	NO	NO
Montagne per la parte sopra i 1600 m	NO	NO	NO	NO	NO
Zona A e B escluse dal vincolo paesaggistico	NO	NO	NO	NO	NO
Parco fluviale (Strona)	NO	NO	NO	NO	NO

Interferenze con i vincoli Idrogeologici ed infrastrutturali					
	A31-C24 A99	C46-C69	B74	A79	B49
Vincolo idrogeologico	NO	NO	NO	NO	NO
Fascia di rispetto cimiteriale	NO	NO	NO	NO	NO
Fascia di rispetto captazioni idropotabili	NO	NO	NO	NO	NO
Fascia di rispetto elettrodotto	NO	NO	NO	NO	NO
Fascia di rispetto metanodotto	NO	NO	NO	NO	NO

Valutazione delle interferenze con i beni culturali e paesaggistici, i vincoli idrogeologici ed infrastrutturali e le componenti della biodiversità (flora, fauna, ecosistemi)

A 31 – C24 - A99

L'area non è direttamente visibile dalla strada che porta ad Arzo in quanto è collocata dietro ai fabbricati prospicienti la strada. Verso ovest confina con una zona poco urbanizzata frammista a prati arborati, oltre la quale inizia un'ampia area boscata.

Attualmente la sua destinazione è a orti e giardini privati, con alcune aree a prato e la sporadica presenza di piante arboree e da frutto. Non sono presenti esemplari o specie di pregio ornamentale da preservare. L'area non è da considerarsi boscata. L'area non sembra utilizzata a fini agricoli.

Per la localizzazione non costituisce elemento fondamentale per le attività della fauna selvatica e non costituisce corridoio ecologico. Sicuramente l'area è frequentata dall'avifauna, microfauna e occasionalmente anche da macrofauna (cervidi, cinghiale, ecc).

Comunque la sua edificazione non andrà ad interferire con la presenza faunistica della zona.

La classe di capacità d'uso del suolo è la IV, non rilevante per la Regione Piemonte.



Estratto – Tavola capacità d'uso del suolo

Per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici l'area è compresa all'interno della fascia dei 150 dai corpi idrici pertanto in fase di realizzazione degli interventi occorrerà prestare attenzione affinché le peculiarità del vincolo non vengano alterate. Nel caso di interferenza bisognerà predisporre delle misure di mitigazione idonee a preservare la qualità visiva delle visuali dell'intorno.

C46 – C69

La modifica urbanistica delle aree C46 e C69 consiste solo in una diversa classificazione degli edifici all'interno del Nucleo di antica formazione.

Pertanto non comporta alcuna interferenza con le componenti paesaggistiche, i vincoli idrogeologici ed infrastrutturali, la biodiversità e gli ecosistemi.

B 74

La modifica urbanistica prevede la conferma dello stato di fatto dell'area utilizzata come pertinenza all'abitazione adiacente e non a servizi come nel PRG vigente.

La localizzazione all'interno dell'urbanizzato, la possibile realizzazione di parcheggi al piano interrato, le piccole dimensioni non determinano interferenze significative con le componenti paesaggistiche ed ecosistemiche dell'intorno.

L'area è sita all'interno del vincolo della fascia dei 150 m dai corsi d'acqua.

A 79

L'area è adiacente alla strada che porta ad Arzo ed è incolta.

La localizzazione all'interno dell'urbanizzato, le piccole dimensioni (340 mq) non determinano interferenze significative con le componenti paesaggistiche ed ecosistemiche dell'intorno.

B 49

L'intervento B 49 trasforma una porzione di area, attualmente classificata con destinazione agricola ma di fatto utilizzata come area di pertinenza di un contiguo fabbricato residenziale in una destinazione residenziale a capacità insediativa esaurita, priva di "dotazione volumetrica".

La tipologia di trasformazione urbanistica effettuata non determina interferenze significative con le componenti paesaggistiche ed ecosistemiche dell'intorno.

3. Valutazione di sintesi degli impatti sulle componenti ambientali

C46 – C 69 – B 74 – B 49

Componenti	Valutazioni interferenze/impatti	
Biodiversità e rete ecologica	Impatto nullo.	☺
Aria	Impatto nullo.	☺
Acqua	Impatto nullo.	☺
Suolo	Impatto nullo.	☺
Salute umana	Impatto nullo.	☺
Paesaggio	Impatto nullo.	☺
Rifiuti	Impatto nullo.	☺

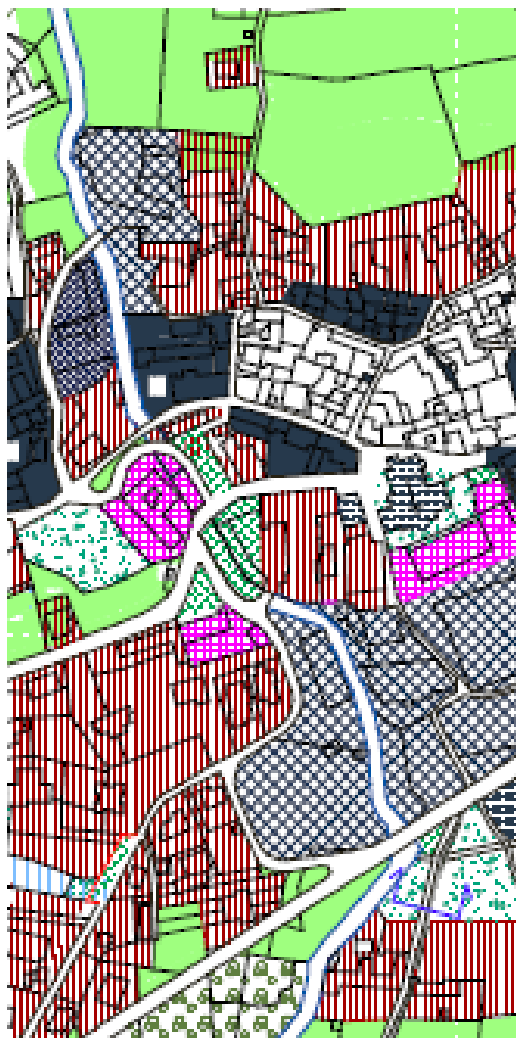
3. Valutazione di sintesi degli impatti sulle componenti ambientali A 31 – C24 - A 99		
Componenti	Valutazioni interferenze/impatti	
Biodiversità e rete ecologica	L'edificazione di quasi 3.000 mq comporta un impatto trascurabile su questo comparto.	☹
Aria	Presenza nuova edificazione. Impatto trascurabile.	☹
Acqua	Presenza di nuovi scarichi fognari relativi alla nuova area residenziale. Pressione antropica limitata e gli scarichi saranno allacciati al sistema fognario. Impatto trascurabile.	☹
Suolo	Consumo di suolo, per nuova edificazione. Impatto negativo.	☹☹
Salute umana	Per quanto riguarda il rumore le aree risultano essere coerente con il PZA e pertanto l'intervento non presenta incidenze sulla componente salute umana. Impatto nullo.	☺
Paesaggio	Nuove edificazioni nell'unità di paesaggio considerata, comporteranno delle modifiche alla qualità visiva. L'adozione delle indicazioni per preservare la qualità visiva del nucleo storico presenti nella scheda d'area 5 diminuiranno l'impatto. Impatto trascurabile	☹
Rifiuti	L'incremento di popolazione dato dagli interventi risulta molto limitato e l'impatto derivante sul sistema dei rifiuti trascurabile.	☹

3. Valutazione di sintesi degli impatti sulle componenti ambientali A 79		
Componenti	Valutazioni interferenze/impatti	
Biodiversità e rete ecologica	Impatto nullo.	☺
Aria	Impatto nullo.	☺
Acqua	Impatto nullo.	☺
Suolo	Impatto trascurabile.	☹
Salute umana	Impatto nullo.	☺
Paesaggio	Impatto nullo.	☺
Rifiuti	Impatto trascurabile.	☹

SCHEDA INTERVENTI ZONA CENTRO

D 13 –G 204 – B 94

1. Indicazioni urbanistiche



Estratto Tavola Piano Vigente



Estratto Tavola P3b Piano Variante

D 13 – G 204

PRG vigente	Area produttiva
PRG variante	Area con impianti produttivi dismessi di riuso
Superficie	2.714 mq
Volumetria edificabile - CIR	3.000 mc
Variazione Standard Urbanistici	833 mq

Comune di Casale Corte Cerro (VB)

Variante Strutturale al PRGC – Valutazione Ambientale Strategica (VAS)
Rapporto Ambientale - Allegato 1: Schede descrittive degli interventi- REV01
Redazione Febbraio 2016 - Pagina 45 di 140

DESCRIZIONE DELL'AREA

D 13

Si tratta della riconversione alla destinazione residenziale di un'area edificata sulla quale insiste un fabbricato ove in passato ha avuto sede un'attività produttiva artigianale. La dismissione dell'attività produttiva ne consiglia la trasformazione in area residenziale edificata, permettendo in tal modo il cambio di destinazione in un contesto urbano caratterizzato dalla prevalenza di insediamenti destinati alla residenza.

L'area è collocata in un contesto edificato caratterizzato dalla presenza di insediamenti residenziali, dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale già edificato, infrastrutturato e urbanizzato.

Le modalità di intervento proposte in variante sono finalizzate al riuso e alla riqualificazione funzionale dell'area attraverso processi edilizi di ristrutturazione urbanistica nell'ambito dei quali viene richiesto anche il reperimento degli standard urbanistici funzionali al nuovo insediamento. L'intervento di riuso andrà attuato attraverso Permesso di Costruire Convenzionato.



D 13

G 204

L'intervento G 204 conferma invece il tracciato di una strada pedonale in parte abbandonata ma considerata di significativo interesse storico quale antico collegamento tra diverse parti dell'abitato. Peraltro il suo recupero apparirebbe ancor più importante in relazione al fatto che interessa un'area di riconversione da uso produttivo a residenziale posta a ridosso del centro abitato del capoluogo. (intervento n.D13 scheda d'area n.6)

B 94	
PRG vigente	Area agricola
PRG variante	Area residenziale satura
Superficie	568 mq
Volumetria edificabile - CIR	---
Variazione Standard Urbanistici	---
DESCRIZIONE DELL'AREA Si tratta di una porzione di area, attualmente classificata come agricola interna, collocata in un lotto contiguo ad aree con destinazione residenziale a capacità insediativa esaurita della medesima proprietà. La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale a capacità insediativa esaurita (B), è pari a mq. 568. L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato.	
	
B 94	

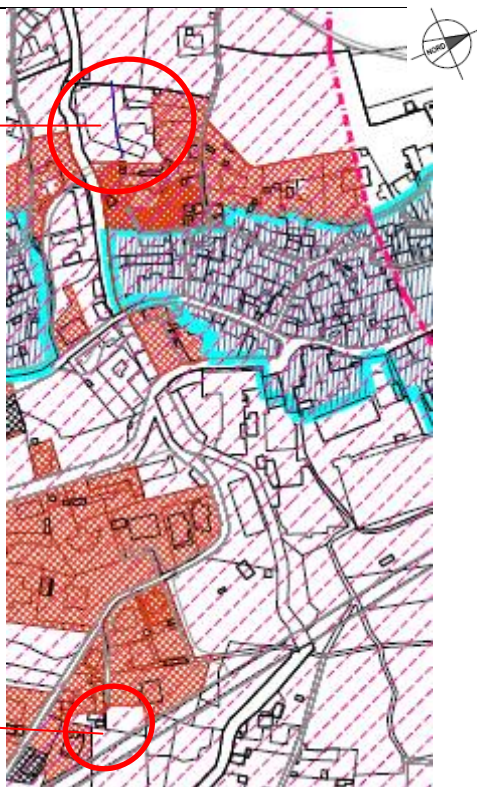
2. Caratteristiche ambientali e territoriali



Visione da Google maps

D13-G204

B94



Estratto Tavola P9a Vincoli Culturali Paesaggistici

D13-G204

B94



Estratto Tavola P9b Vincoli Idrogeologici ed Infrastrutturali

Comune di Casale Corte Cerro (VB)

Variante Strutturale al PRGC – Valutazione Ambientale Strategica (VAS)
Rapporto Ambientale - Allegato 1: Schede descrittive degli interventi– REV01
Redazione Febbraio 2016 - Pagina 49 di 140

Interferenze con i vincoli Culturali e Paesaggistici		
	D13-G204	B94
Centri storici e nuclei antica formazione	NO	NO
Beni culturali - parte seconda D.lgs. 42/2004	NO	NO
Art. 142 lett. c - fascia di rispetto acque pubbliche	SI	SI
Art. 142 lett. g – aree boscate	NO	NO
Art. 142 lett. h - aree soggette ad uso civico	NO	NO
Montagne per la parte sopra i 1600 m	NO	NO
Zona A e B escluse dal vincolo paesaggistico	NO	NO
Parco fluviale (Strona)	NO	NO

Interferenze con i vincoli Idrogeologici ed infrastrutturali		
	D13-G204	B94
Vincolo idrogeologico	NO	NO
Fascia di rispetto cimiteriale	NO	NO
Fascia di rispetto captazioni idropotabili	NO	NO
Fascia di rispetto elettrodotto	NO	NO
Fascia di rispetto metanodotto	NO	NO
RIR Area di esclusione	NO	NO

Valutazione delle interferenze con i beni culturali e paesaggistici, i vincoli idrogeologici ed infrastrutturali e le componenti della biodiversità (flora, fauna, ecosistemi)

D13-G204

In quest'area si prevede il riuso a scopo residenziale di un edificio artigianale all'interno di un'area urbanizzata.

Per la realizzazione è previsto un permesso di costruire convenzionato e la realizzazione di parcheggi e spazi pubblici. Tali realizzazioni aumenteranno l'accessibilità e la fruibilità dell'area.

Essendo un'area "già edificata" la sua modifica di destinazione d'uso non comporta alcuna interferenza con le componenti ambientali della biodiversità e degli ecosistemi.

L'area è sita all'interno della fascia dei 150 m dai corpi idrici. La sua trasformazione dovrà rispettare la qualità visiva del ben tutelato.

B 94

La modifica urbanistica prevede la conferma dello stato di fatto dell'area utilizzata come pertinenza all'abitazione destinata a giardino.

La non modifica dello stato dei luoghi non determina interferenze significative con le componenti paesaggistiche ed ecosistemiche dell'intorno.

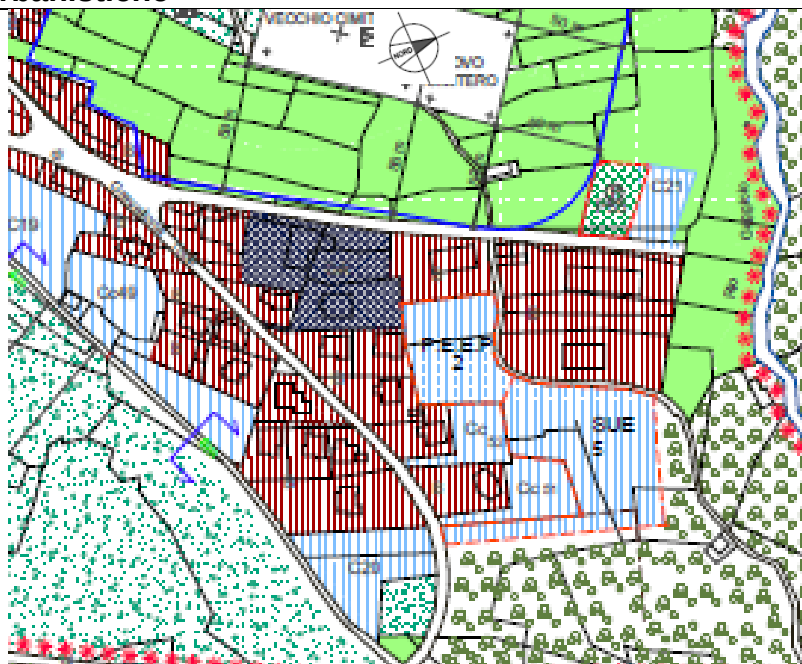
3. Valutazione di sintesi degli impatti sulle componenti ambientali D 13 – G 204		
Componenti	Valutazioni interferenze/impatti	
Biodiversità e rete ecologica	Impatto nullo	☹
Aria	La riconversione di un edificio industriale in residenziale, adeguandolo alle normative di sostenibilità energetica, migliora lo standard delle emissioni in atmosfera. Impatto positivo.	😊
Acqua	Impatto nullo.	☹
Suolo	Impatto nullo.	☹
Salute umana	Per quanto riguarda il rumore le aree risultano essere coerente con il PZA e pertanto l'intervento non presenta incidenze sulla componente salute umana.	☹
Paesaggio	La riconversione di un edificio artigianale abbandonato in residenziale migliora la percezione visiva dei luoghi. Impatto positivo.	😊
Rifiuti	L'incremento di popolazione dato dagli interventi risulta molto limitato e l'impatto derivante sul sistema dei rifiuti trascurabile.	☹

3. Valutazione di sintesi degli impatti sulle componenti ambientali B 94		
Componenti	Valutazioni interferenze/impatti	
Biodiversità e rete ecologica	Impatto nullo.	☹
Aria	Impatto nullo.	☹
Acqua	Impatto nullo.	☹
Suolo	Impatto nullo.	☹
Salute umana	Impatto nullo.	☹
Paesaggio	Impatto nullo.	☹
Rifiuti	Impatto nullo.	☹

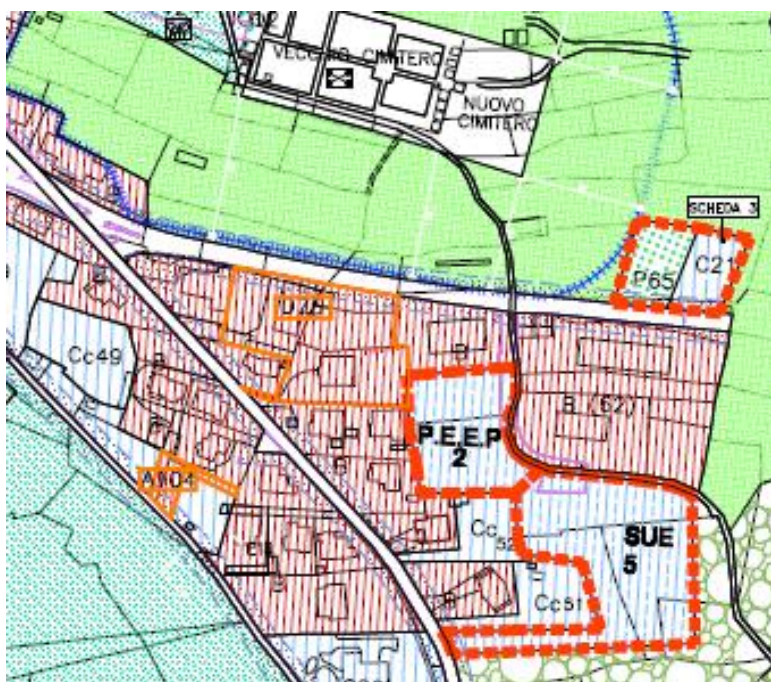
SCHEDA INTERVENTI ZONA GAGGIOLO - CIMITERO

D 75 – A 104

1. Indicazioni urbanistiche



Estratto Tavola Piano Vigente



Estratto Tavola P3b Piano Variante

D 75	
PRG vigente	Area produttiva
PRG variante	Area residenziale satura – NTA art. 47
Superficie	3.030mq
Volumetria edificabile - CIR	+ 1.515 mc
Variazione ST relativa alle attività produttive secondarie	833 mq
Variazione Standard Urbanistici	---
DESCRIZIONE DELL'AREA Si tratta della riconversione alla destinazione residenziale di un'area edificata sulla quale insistono dei fabbricati ove in passato hanno avuto sede delle attività produttive artigianali. La dismissione delle attività produttive ne consiglia la trasformazione in area residenziale edificata, permettendo in tal modo il cambio di destinazione, in un contesto urbano caratterizzato dalla prevalenza di insediamenti destinati alla residenza, secondo i parametri urbanistico-edilizi delle aree residenziali esistenti a capacità insediativa esaurita (B) disciplinate dall'art. 47 NTA. L'area è collocata in un contesto edificato caratterizzato dalla presenza di insediamenti residenziali, dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale già edificato, infrastrutturato e urbanizzato.	
	
D 75	

A 104

PRG vigente	Area residenziale di completamento
PRG variante	Area residenziale satura – NTA art. 47
Superficie	298 mq
Volumetria edificabile - CIR	- 179 mc
Variazione Standard Urbanistici	---

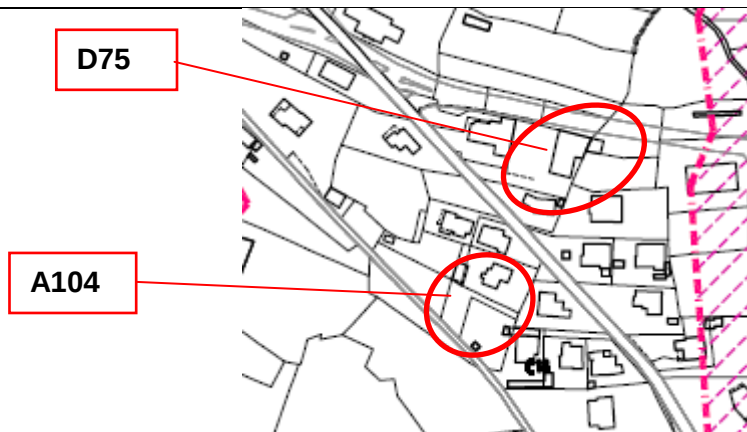
DESCRIZIONE DELL'AREA

Si tratta del parziale stralcio di un'area classificata come area di completamento residenziale (CC49), da trasformare in edificata residenziale in quanto costituisce pertinenza di un edificio esistente, per rinuncia della proprietà ai diritti edificatori ivi acquisiti con il PRGC vigente. Lo stralcio comporta una riduzione della capacità insediativa residenziale pari a mc 179 determinati con l'applicazione dell'indice fondiario di 0,60 mc/mq previsto dall'art. 48 NTA.

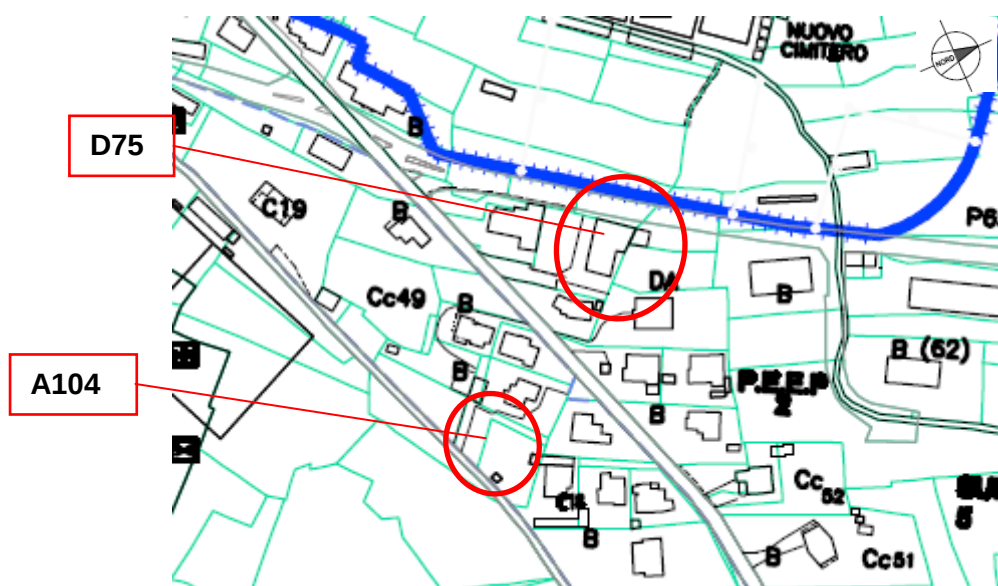
2. Caratteristiche ambientali e territoriali



Visione da Google maps



Estratto Tavola P9a Vincoli Culturali Paesaggistici



Estratto Tavola P9b Vincoli Idrogeologici ed Infrastrutturali

Interferenze con i vincoli Culturali e Paesaggistici

	D 75	A 104
Centri storici e nuclei antica formazione	NO	NO
Beni culturali - parte seconda D.lgs. 42/2004	NO	NO
Art. 142 lett. c - fascia di rispetto acque pubbliche	NO	NO
Art. 142 lett. g – aree boscate	NO	NO
Art. 142 lett. h - aree soggette ad uso civico	NO	NO
Montagne per la parte sopra i 1600 m	NO	NO
Zona A e B escluse dal vincolo paesaggistico	NO	NO
Parco fluviale (Strona)	NO	NO

Interferenze con i vincoli Idrogeologici ed infrastrutturali		
	D 75	A 104
Vincolo idrogeologico	NO	NO
Fascia di rispetto cimiteriale	NO	NO
Fascia di rispetto captazioni idropotabili	NO	NO
Fascia di rispetto elettrodotto	NO	NO
Fascia di rispetto metanodotto	NO	NO
RIR Area di esclusione	NO	NO

Valutazione delle interferenze con i beni culturali e paesaggistici, i vincoli idrogeologici ed infrastrutturali e le componenti della biodiversità (flora, fauna, ecosistemi)
D75 In quest'area si prevede il riuso a scopo residenziale di un edificio artigianale all'interno di un'area urbanizzata. Essendo un'area "già edificata" la sua modifica di destinazione d'uso non comporta alcuna interferenza con le componenti ambientali della biodiversità e degli ecosistemi. A104 La modifica urbanistica prevede la conferma dello stato di fatto dell'area utilizzata come pertinenza all'abitazione destinata a giardino. La non modifica dello stato dei luoghi non determina interferenze significative con le componenti paesaggistiche ed ecosistemiche dell'intorno.

3. Valutazione di sintesi degli impatti sulle componenti ambientali		
D 75		
Componenti	Valutazioni interferenze/impatti	
Biodiversità e rete ecologica	Impatto nullo.	☹️
Aria	La riconversione di un edificio industriale in residenziale, adeguandolo alle normative di sostenibilità energetica, migliora lo standard delle emissioni in atmosfera. Impatto positivo.	😊
Acqua	Impatto nullo.	☹️
Suolo	Impatto nullo.	☹️
Salute umana	Per quanto riguarda il rumore le aree risultano essere coerente con il PZA e pertanto l'intervento non presenta incidenze sulla componente salute umana.	☹️
Paesaggio	La riconversione di un edificio artigianale in residenziale migliora la percezione visiva dei luoghi. Impatto positivo.	😊
Rifiuti	L'incremento di popolazione dato dagli interventi risulta molto limitato e l'impatto derivante sul sistema dei rifiuti trascurabile.	☹️

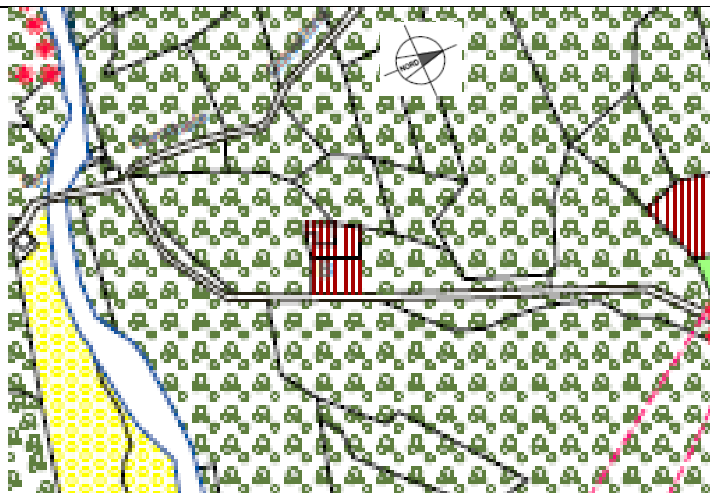
3. Valutazione di sintesi degli impatti sulle componenti ambientali A 104

Componenti	Valutazioni interferenze/impatti	
Biodiversità e rete ecologica	Impatto nullo.	☺
Aria	Impatto nullo.	☺
Acqua	Impatto nullo.	☺
Suolo	Impatto nullo.	☺
Salute umana	Impatto nullo.	☺
Paesaggio	Impatto nullo.	☺
Rifiuti	Impatto nullo.	☺

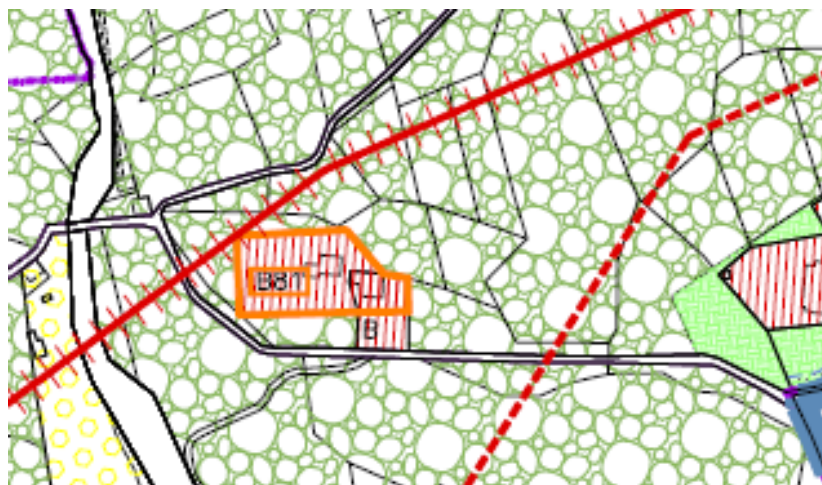
SCHEDA INTERVENTO B 81

B 81

1. Indicazioni urbanistiche



Estratto Tavola Piano Vigente



Estratto Tavola P3b Piano Variante

B 81

PRG vigente	Area Boscata
PRG variante	Area residenziale saturata – NTA art. 47
Superficie	1.520 mq
Volumetria edificabile - CIR	---
Variazione Standard Urbanistici	---

DESCRIZIONE DELL'AREA

Si tratta di una porzione di area, classificata come area agricola boscata ma di fatto utilizzata quale pertinenza all'abitazione esistente, non individuata in cartografia e posta in contiguità con un lotto già individuato a residenza. La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale satura (B), è pari a mq. 1.520.

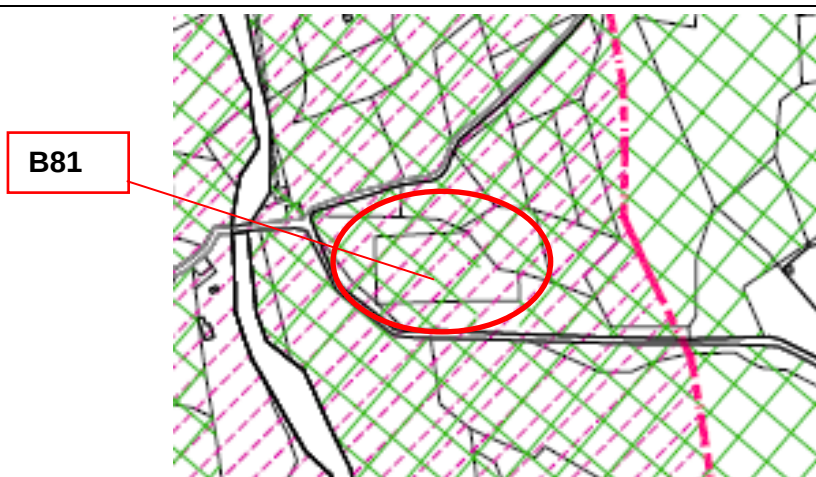
L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto si tratta di area pertinenziale già configurata.

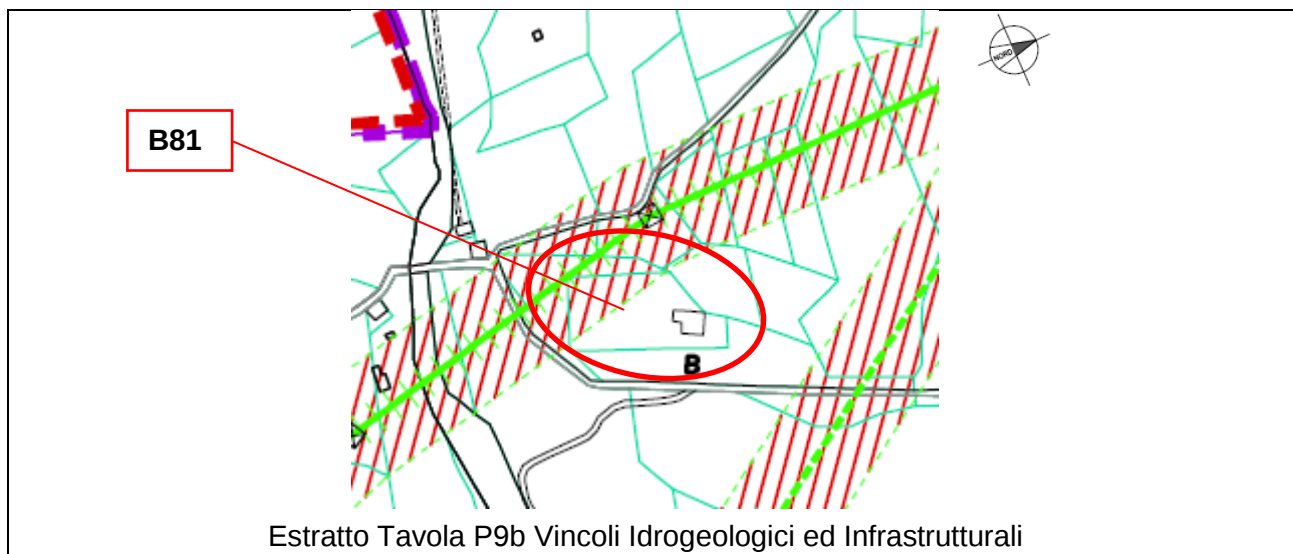


B81 Visione da Google maps

2. Caratteristiche ambientali e territoriali



Estratto Tavola P9a Vincoli Culturali Paesaggistici



Interferenze con i vincoli Culturali e Paesaggistici

	B81
Centri storici e nuclei antica formazione	NO
Beni culturali - parte seconda D.lgs. 42/2004	NO
Art. 142 lett. c - fascia di rispetto acque pubbliche	SI
Art. 142 lett. g – aree boscate	NO
Art. 142 lett. h - aree soggette ad uso civico	NO
Montagne per la parte sopra i 1600 m	NO
Zona A e B escluse dal vincolo paesaggistico	NO
Parco fluviale (Strona)	NO

Interferenze con i vincoli Idrogeologici ed infrastrutturali

	B81
Vincolo idrogeologico	NO
Fascia di rispetto cimiteriale	NO
Fascia di rispetto captazioni idropotabili	NO
Fascia di rispetto elettrodotto	SI parte
Fascia di rispetto metanodotto	NO
RIR Area di esclusione	NO

Valutazione delle interferenze con i beni culturali e paesaggistici, i vincoli idrogeologici ed infrastrutturali e le componenti della biodiversità (flora, fauna, ecosistemi)

B 81

La modifica urbanistica prevede la conferma dello stato di fatto dell'area utilizzata come pertinenza all'abitazione destinata a giardino. L'area allo stato attuale non è boscata.

La non modifica dello stato dei luoghi non determina interferenze significative con le componenti paesaggistiche ed ecosistemiche dell'intorno.

3. Valutazione di sintesi degli impatti sulle componenti ambientali

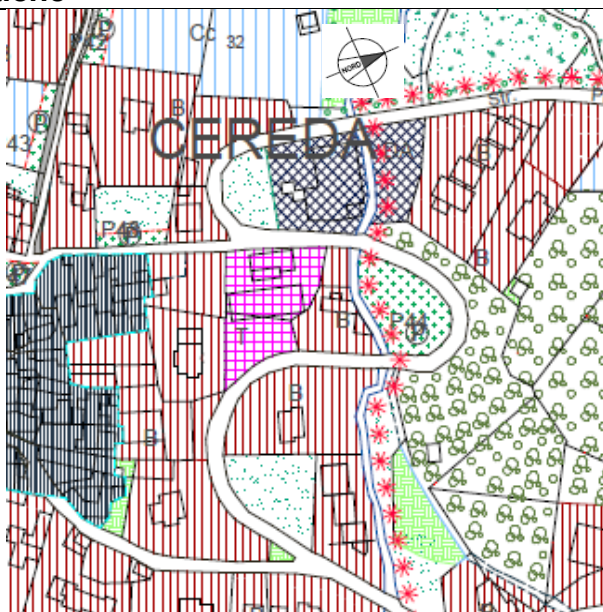
B 201

Componenti	Valutazioni interferenze/impatti	
Biodiversità e rete ecologica	Impatto nullo.	☺
Aria	Impatto nullo.	☺
Acqua	Impatto nullo.	☺
Suolo	Impatto nullo.	☺
Salute umana	Impatto nullo.	☺
Paesaggio	Impatto nullo.	☺
Rifiuti	Impatto nullo.	☺

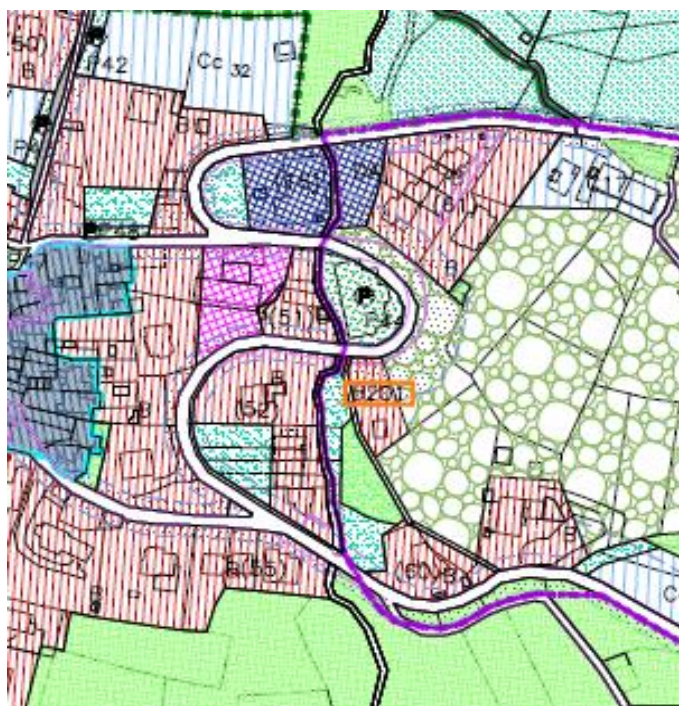
SCHEDA INTERVENTI CEREDA

B 201

1. Indicazioni urbanistiche



Estratto Tavola Piano Vigente



Estratto Tavola P3b Piano Variante

B 201	
PRG vigente	Area Boscata agricola
PRG variante	Area residenziale saturata – NTA art. 47
Superficie	720 mq
Volumetria edificabile - CIR	---
Variazione Standard Urbanistici	---

DESCRIZIONE DELL'AREA

Si tratta del riconoscimento di un insediamento residenziale legittimamente realizzato in area agricola a seguito di un intervento di recupero di un fabbricato esistente conformemente alle norme del Piano vigente.

La modifica urbanistica proposta determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'esterno della perimetrazione dei centri abitati come riportata nella Tavola P10, ancorché collocata in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato.



B201

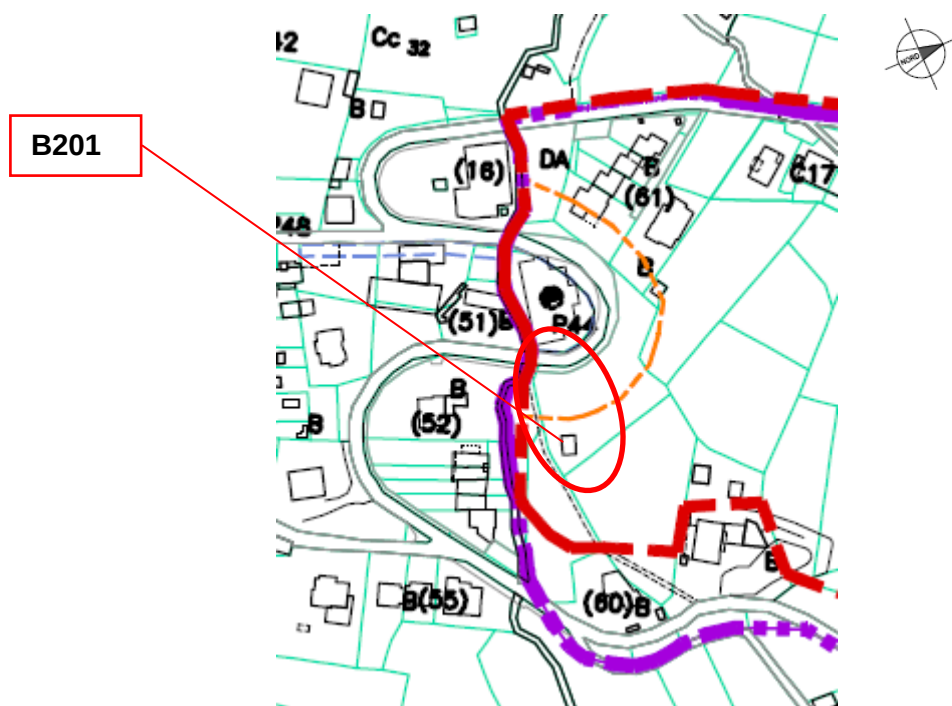
2. Caratteristiche ambientali e territoriali



Estratto da GoogleMaps



Estratto Tavola P9a Vincoli Culturali Paesaggistici



Estratto Tavola P9b Vincoli Idrogeologici ed Infrastrutturali

Interferenze con i vincoli Culturali e Paesaggistici

	B201
Centri storici e nuclei antica formazione	NO
Beni culturali - parte seconda D.lgs. 42/2004	NO
Art. 142 lett. c - fascia di rispetto acque pubbliche	NO
Art. 142 lett. g – aree boscate	NO
Art. 142 lett. h - aree soggette ad uso civico	NO
Montagne per la parte sopra i 1600 m	NO
Zona A e B escluse dal vincolo paesaggistico	NO
Parco fluviale (Strona)	NO

Interferenze con i vincoli Idrogeologici ed infrastrutturali

	B201
Vincolo idrogeologico	SI
Fascia di rispetto cimiteriale	NO
Fascia di rispetto captazioni idropotabili	NO
Fascia di rispetto elettrodotto	NO
Fascia di rispetto metanodotto	NO
RIR Area di esclusione	NO

Valutazione delle interferenze con i beni culturali e paesaggistici, i vincoli idrogeologici ed infrastrutturali e le componenti della biodiversità (flora, fauna, ecosistemi)

B 201

La modifica urbanistica prevede la conferma dello stato di fatto dell'area con la presenza di un edificio residenziale derivante da un recupero di un fabbricato esistente in area agricola. L'area allo stato attuale non è boscata.

L'area non è interessata dai vincoli paesaggistici sopra indicati, ma confina con l'area vasta boscata che contorna l'abitato di Casale Corte Cerro, per questo sarà opportuno effettuare delle opere di mitigazione a verde verso tale fronte a scopo paesaggistico.

3. Valutazione di sintesi degli impatti sulle componenti ambientali

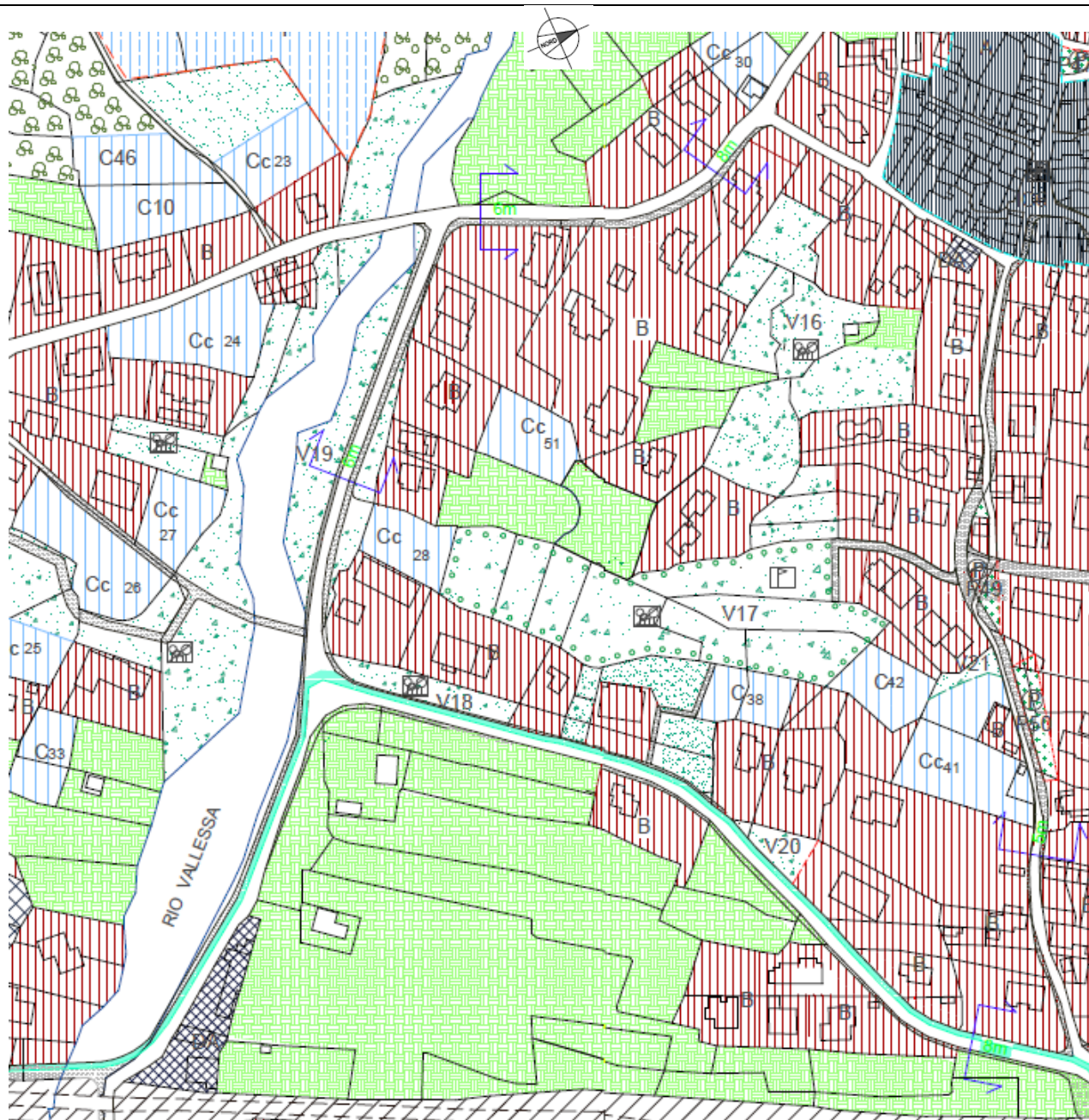
B 201

Componenti	Valutazioni interferenze/impatti	
Biodiversità e rete ecologica	Impatto nullo.	☺
Aria	Impatto nullo.	☺
Acqua	Impatto nullo.	☺
Suolo	Impatto nullo.	☺
Salute umana	Impatto nullo.	☺
Paesaggio	Impatto nullo.	☺
Rifiuti	Impatto nullo.	☺

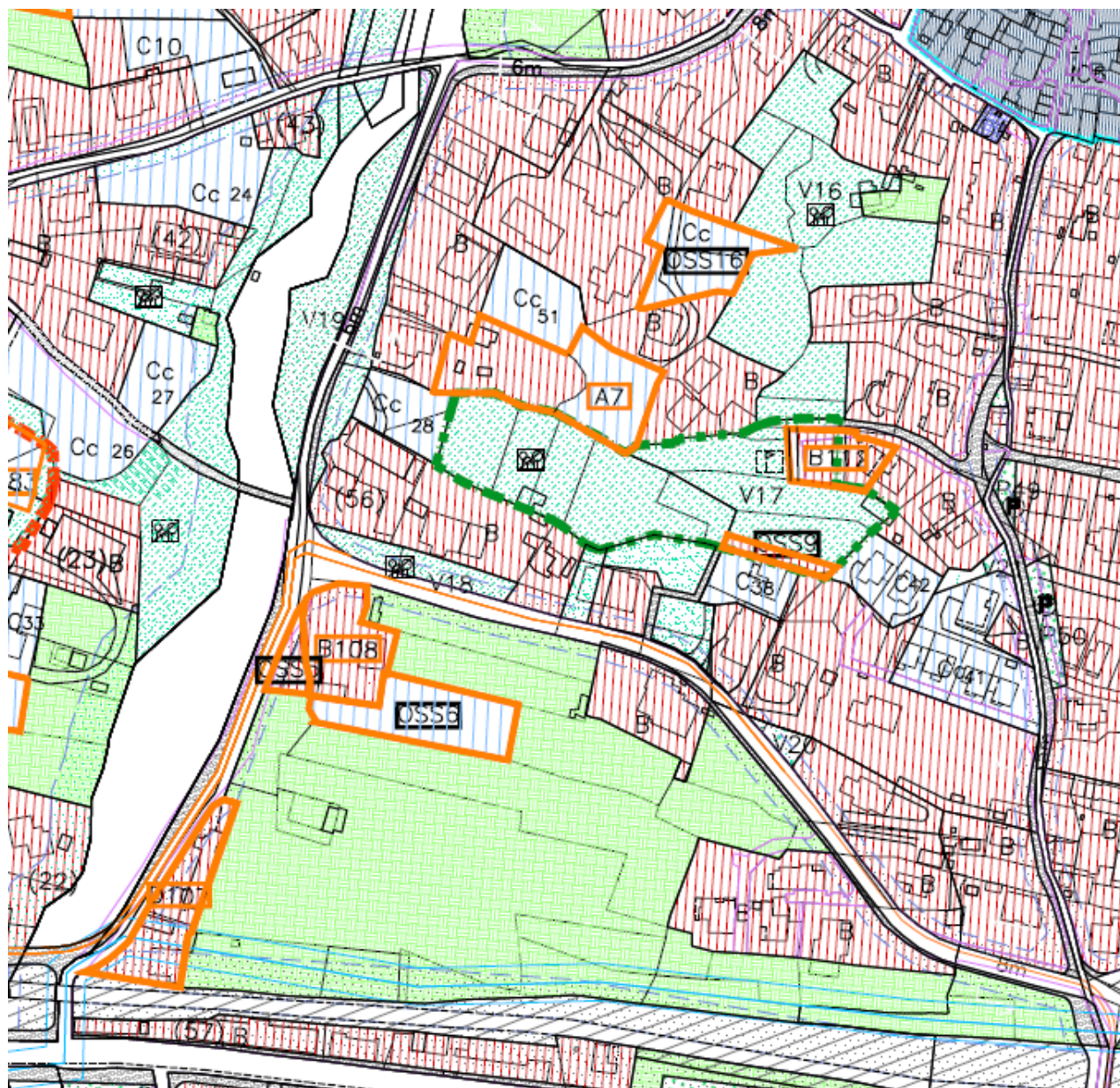
SCHEDA INTERVENTI ZONA RIO VALLESSA

OSS 16 - A 07 – B 112 - OSS 9 -B 108 OSS 5 - OSS 6 – D 107

1. Indicazioni urbanistiche



Estratto Tavola Piano Vigente



Estratto Tavola P3b Piano Variante

OSS 16	
PRG vigente	Area agricola interna"
PRG variante	Area residenziale di completamento – NTA art. 48
Superficie	1.170 mq
Variazione CIR	+ 702
Variazione Standard Urbanistici	---
DESCRIZIONE DELL'AREA Si tratta di una porzione di area, classificata come agricola interna, collocata in un lotto limitrofo ad aree con destinazione ad aree di completamento ed aree residenziali sature. La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale di completamento (C), è pari a mq. 1.170 per i quali, con l'indice di utilizzazione fondiaria indicato all'art. 48 NTA pari a 0,60 mc/mq, risulterebbe ammissibile un'edificazione pari a mc 702. L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato.	

A 7	
PRG vigente	Area agricola
PRG variante	Area residenziale di completamento 1.000 – NTA art. 48
PRG variante	Area residenziale satura 1.230 mq – NTA art. 47
Superficie	2.230 mq
Volumetria edificabile - CIR	+ 600 mc
Variazione Standard Urbanistici	---
DESCRIZIONE DELL'AREA Si tratta della individuazione di una porzione di area, attualmente classificata con destinazione agricola, in un lotto ricompreso tra aree a destinazione residenziale a capacità insediativa esaurita e verde e attrezzature sportive. La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale di completamento (C), è pari a mq. 1000 per i quali, con l'indice di utilizzazione fondiaria indicato all'art. 48 NTA pari a 0,60 mc/mq, risulterebbe ammissibile un'edificazione pari a mc 600. A questa vengono annessi mq 1.230 di area pertinenziale a capacità insediativa esaurita (B) quale lotto intercluso tra aree con destinazione residenziale e attualmente identificati con destinazione agricola. L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.	

La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato.

L'accesso veicolare all'area è garantito mediante strada privata.

B 112	
PRG vigente	Spazi pubblici + Verde pubblico
PRG variante	Area residenziale satura
Superficie	353 mq
Variazione CIR	---
Variazione Standard Urbanistici	- 353 mq
DESCRIZIONE DELL'AREA Si tratta di una porzione di area pertinenziale ad una abitazione esistente sulla quale insiste una parte marginale di un vincolo a spazi pubblici (V7) e un breve tratto di strada di accesso all'area verde in progetto. Si propone lo spostamento, sulla medesima proprietà ma in posizione più marginale, del tratto di strada in previsione e la rimozione del vincolo sull'area di stretta pertinenza dell'edificio attribuendo ad essa la destinazione di area edificata residenziale a capacità insediativa esaurita (B) disciplinata dall'art. 47 NTA. L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto si tratta di area edificata con relativa pertinenza già configurata.	

OSS 9	
PRG vigente	Spazi pubblici
PRG variante	Area residenziale satura– NTA art. 47
Superficie	206 mq
Variazione CIR	---
Variazione Standard Urbanistici	- 206 mq
DESCRIZIONE DELL'AREA Si tratta dell'ampliamento dell'area pertinenziale di un edificio esistente a destinazione residenziale, con sottrazione di una porzione di area a spazi pubblici, area che attualmente interessa una porzione di territorio che arriva a confinare con l'edificio esistente. La modifica è finalizzata a consentire all'abitazione esistente il mantenimento a pertinenza di una porzione di detto lotto, per una profondità di 5 metri, a garanzia del mantenimento delle distanze dal confine previste dal PRG.	

B 108 – OSS 5	
PRG vigente	Area agricola interna
PRG variante	Area residenziale saturata – NTA art. 47
Superficie	1.180mq
Variazione CIR	---
Variazione Standard Urbanistici	---
DESCRIZIONE DELL'AREA	
B108 Si tratta di un'area sulla quale insiste un fabbricato con destinazione residenziale ricompreso nel PRGC tra le aree agricole interne, per la quale si propone la corretta identificazione tra le aree edificate a capacità insediativa esaurita (B) disciplinate dall'art. 47 NTA. L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto si tratta di area edificata con relativa pertinenza già configurata.	
OSS 5 Si tratta dell'ampliamento dell'area pertinenziale di un edificio esistente per una porzione di 294 mq., acquisita dalla proprietà in un momento successivo, la nuova porzione di area viene annessa alla area edificata esistente senza attribuzione di dotazione volumetrica.	
	

Edificio esistente B108 - Sulla destra area OSS 5

OSS 6	
PRG vigente	Area agricola interna"
PRG variante	Area residenziale di completamento – NTA art. 48
Superficie	1.384 mq
Variazione CIR	+ 830
Variazione Standard Urbanistici	---
DESCRIZIONE DELL'AREA Si tratta di una porzione di area, classificata come agricola interna, collocata in un lotto limitrofo ad aree con destinazione ad aree di completamento ed aree residenziali sature. La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale di completamento (C), è pari a mq. 1.384 per i quali, con l'indice di utilizzazione fondiaria indicato all'art. 48 NTA pari a 0,60 mc/mq, risulterebbe ammissibile un'edificazione pari a mc 830. L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato.	

D 107	
PRG vigente	Area artigianale
PRG variante	Area residenziale satura
Superficie	522 mq
Variazione CIR	---
Variazione delle S.T. attività produttive terziarie	---
Variazione Standard Urbanistici	- 522 mq
DESCRIZIONE DELL'AREA Si tratta della riconversione alla destinazione residenziale di un'area edificata sulla quale insistono dei fabbricati ove in passato ha avuto sede un'attività produttiva artigianale. La dismissione dell'attività produttiva ne consiglia la trasformazione in area residenziale edificata, permettendo in tal modo il cambio di destinazione, in un contesto urbano caratterizzato dalla prevalenza di insediamenti destinati alla residenza, secondo i parametri urbanistico-edilizi delle aree residenziali esistenti a capacità insediativa esaurita (B) disciplinate dall'art. 47 NTA. L'area è collocata in un contesto edificato caratterizzato dalla presenza di insediamenti residenziali, dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale già edificato, infrastrutturato e urbanizzato.	

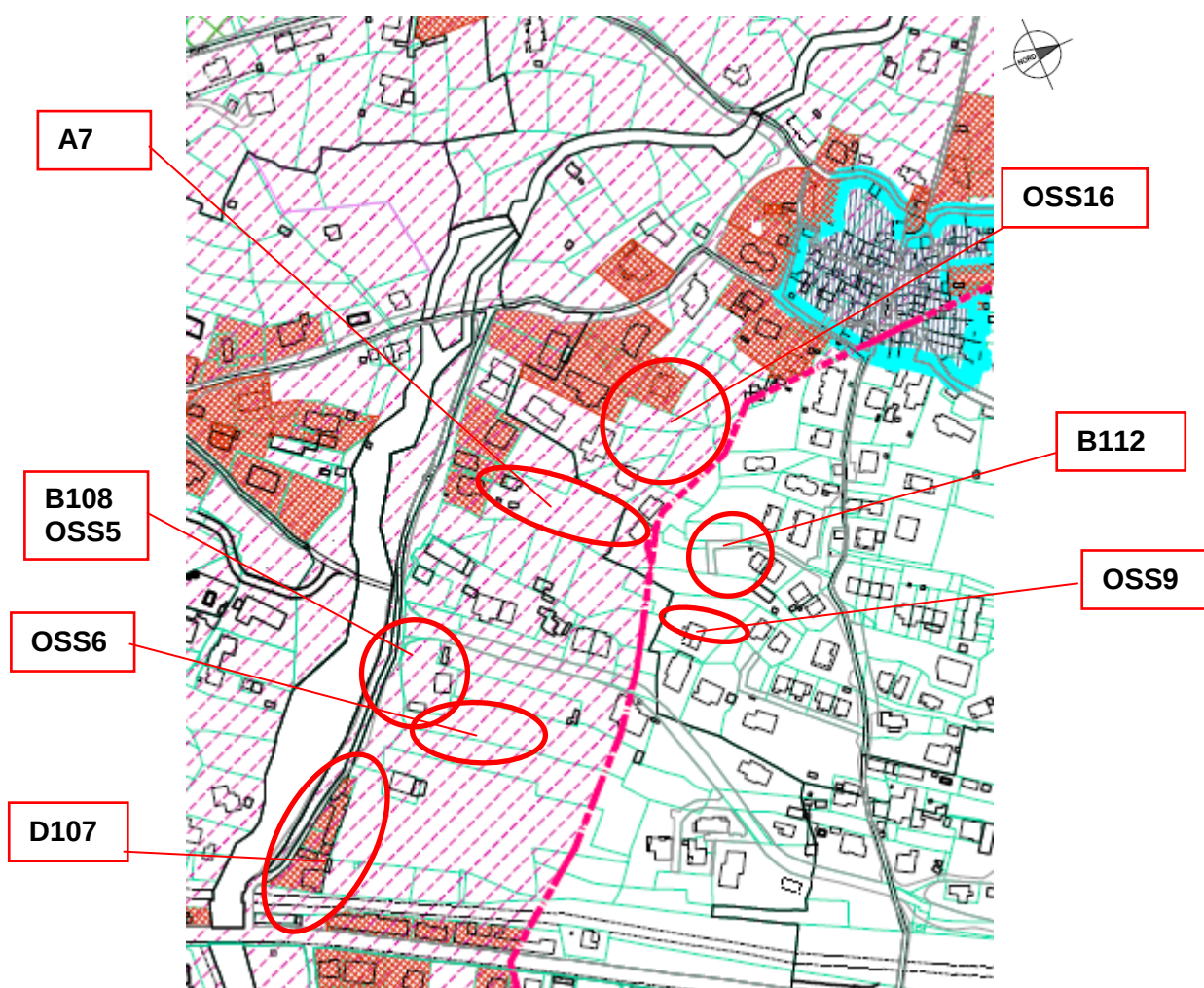


D107

2. Caratteristiche ambientali e territoriali



Visione da Google maps



Estratto Tavola P9a Vincoli Culturali Paesaggistici

Interferenze con i vincoli Culturali e Paesaggistici

	OSS 16	A7	B112	OSS9	B108 OSS5	OSS6	D107
Centri storici e nuclei antica formazione	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Beni culturali - parte seconda D.lgs. 42/2004	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Art. 142 lett. c - fascia di rispetto acque pubbliche	SI	SI	NO	NO	SI	SI	SI
Art. 142 lett. g – aree boscate	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Art. 142 lett. h - aree soggette ad uso civico	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Montagne per la parte sopra i 1600 m	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Zona A e B escluse dal vincolo paesaggistico	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Parco fluviale (Strona)	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO

Interferenze con i vincoli Idrogeologici ed infrastrutturali							
	OSS 16	A7	B112	OSS9	B108 OSS5	OSS6	D107
Vincolo idrogeologico	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Fascia di rispetto cimiteriale	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Fascia di rispetto captazioni idropotabili	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Fascia di rispetto elettrodotto	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Fascia di rispetto metanodotto	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Fascia di rispetto ferrovia	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI

Valutazione delle interferenze con i beni culturali e paesaggistici, i vincoli idrogeologici ed infrastrutturali e le componenti della biodiversità (flora, fauna, ecosistemi)

Oss16 e A7

Le due aree non sono direttamente visibili dalle strade principali in quanto sono collocate all'interno di un'area largamente urbanizzata con la presenza di lembi di zone a verde.

L'attuale destinazione è a giardino privato di pertinenza dell'abitazione. Non sono presenti esemplari o specie di pregio ornamentale da preservare. L'area non è da considerarsi boscata.

La classe di capacità d'uso del suolo è la IV, non rilevante per la Regione Piemonte.

Le aree sono site all'interno della fascia dei 150 m dai corpi idrici. La trasformazione dovrà rispettare la qualità visiva del ben tutelato.

Vista la localizzazione all'interno di un'area urbanizzata la sua edificazione non comporta alcuna interferenza con le componenti ambientali della biodiversità e degli ecosistemi.

B 112

La modifica urbanistica prevede la conferma dello stato di fatto dell'area utilizzata come pertinenza all'abitazione adiacente e non a servizi come nel PRG vigente.

La localizzazione all'interno dell'urbanizzato, le piccole dimensioni non determinano interferenze significative con le componenti paesaggistiche ed ecosistemiche dell'intorno.

OSS 9

La modifica urbanistica prevede la conferma dello stato di fatto dell'area utilizzata come pertinenza all'abitazione adiacente e non a servizi come nel PRG vigente.

La localizzazione all'interno dell'urbanizzato, le piccole dimensioni non determinano interferenze significative con le componenti paesaggistiche ed ecosistemiche dell'intorno.

B 108 – OSS 5

In tali aree non sono previsti aumenti volumetrici ma esclusivamente la giusta zonizzazione per la B108 e l'annessione come area pertinenziale all'abitazione della OSS 5 (294 mq). Entrambe sono collocate al margine della strada asfaltata.

La classe di capacità d'uso del suolo è la IV, non rilevante per la Regione Piemonte.

Per quanto riguarda le interferenze con le componenti ambientali della biodiversità e degli ecosistemi sono nulle in quanto non sono previsti interventi.

Da ricordare che le aree sono site all'interno della fascia dei 150 m dai corpi idrici. Pertanto qualsiasi trasformazione dovrà rispettare la qualità visiva del ben tutelato.

OSS6

L'area non è direttamente visibile dalle strade principali in quanto è collocata all'interno di un'area largamente urbanizzata con la presenza di lembi di zone a verde.

L'attuale destinazione è a prato. L'area non è da considerarsi boscata.

La classe di capacità d'uso del suolo è la IV, non rilevante per la Regione Piemonte.

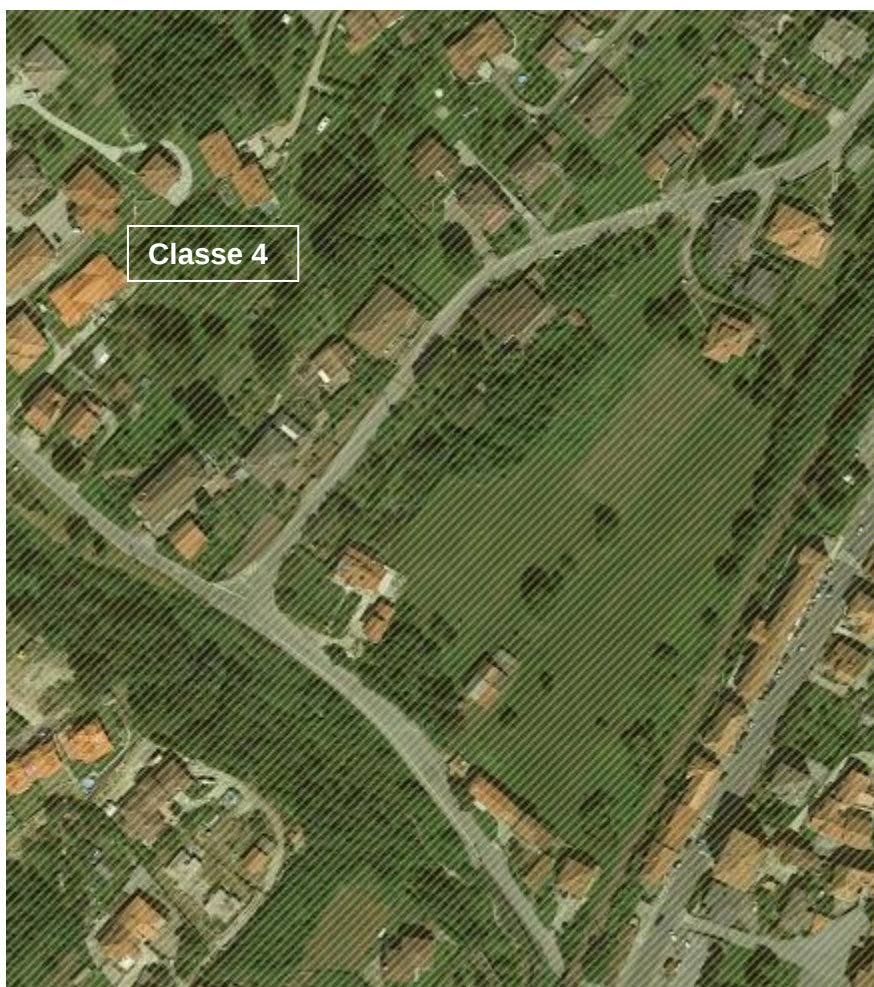
L'area è situata all'interno della fascia dei 150 m dai corpi idrici. La trasformazione dovrà rispettare la qualità visiva del bene tutelato.

Vista la localizzazione all'interno di un'area urbanizzata la sua edificazione non comporta alcuna interferenza con le componenti ambientali della biodiversità e degli ecosistemi.

D107

In quest'area si prevede il riutilizzo a scopo residenziale di un edificio artigianale all'interno di un'area urbanizzata.

Essendo un'area "già edificata" la sua modifica di destinazione d'uso non comporta alcuna interferenza con le componenti ambientali della biodiversità e degli ecosistemi.



Estratto – Tavola capacità d'uso del suolo

3. Valutazione di sintesi degli impatti sulle componenti ambientali OSS 16 – A 7 – OSS 6		
Componenti	Valutazioni interferenze/impatti	
Biodiversità e rete ecologica	Impatto nullo	😊
Aria	Presenza nuova edificazione. Impatto trascurabile.	😞
Acqua	Presenza di nuovi scarichi fognari relativi alla nuova area residenziale. Pressione antropica limitata e gli scarichi saranno allacciati al sistema fognario. Impatto trascurabile.	😞
Suolo	Consumo di suolo, per nuova edificazione. Impatto negativo.	😞😞
Salute umana	Per quanto riguarda il rumore le aree risultano essere coerente con il PZA e pertanto l'intervento non presenta incidenze sulla componente salute umana. Impatto nullo.	😊
Paesaggio	Nuove edificazioni nell'unità di paesaggio considerata, comporteranno delle modifiche alla qualità visiva. L'adozione delle indicazioni per preservare la qualità visiva del nucleo storico presenti nella scheda d'area 5 diminuirà l'impatto. Impatto trascurabile	😞
Rifiuti	L'incremento di popolazione dato dagli interventi risulta molto limitato e l'impatto derivante sul sistema dei rifiuti trascurabile.	😞

3. Valutazione di sintesi degli impatti sulle componenti ambientali B 112 – OSS 9 – B 108 – OSS 5		
Componenti	Valutazioni interferenze/impatti	
Biodiversità e rete ecologica	Impatto nullo.	😊
Aria	Impatto nullo.	😊
Acqua	Impatto nullo.	😊
Suolo	Impatto nullo.	😊
Salute umana	Impatto nullo.	😊
Paesaggio	Impatto nullo.	😊
Rifiuti	Impatto nullo.	😊

3. Valutazione di sintesi degli impatti sulle componenti ambientali		
D 107		
Componenti	Valutazioni interferenze/impatti	
Biodiversità e rete ecologica	Impatto nullo.	☹️
Aria	La riconversione di un edificio artigianale in residenziale, adeguandolo alle normative di sostenibilità energetica, migliora lo standard delle emissioni in atmosfera. Impatto positivo.	😊
Acqua	Impatto nullo.	☹️
Suolo	Impatto nullo.	☹️
Salute umana	Per quanto riguarda il rumore le aree risultano essere coerente con il PZA e pertanto l'intervento non presenta incidenze sulla componente salute umana.	☹️
Paesaggio	La riconversione di un edificio artigianale in residenziale migliora la percezione visiva dei luoghi. Impatto positivo.	😊
Rifiuti	L'incremento di popolazione dato dagli interventi risulta molto limitato e l'impatto derivante sul sistema dei rifiuti trascurabile.	☹️

D 55	
PRG vigente	Area produttiva
PRG variante	Area con impianti produttivi dismessi di riuso – NTA art. 52 ter – 2.276 mq
PRG vigente	Area commerciale
PRG variante	Area industriali esistenti – NTA art. 51 - 1.267 mq
Superficie	2.276 mq + 1.267 mq
Volumetria edificabile - CIR	+ 2.890 mc
Variazione Standard Urbanistici	+ 802 mq
DESCRIZIONE DELL'AREA Si tratta di una porzione di territorio individuata in area con destinazione produttiva ove parte dell'insediamento storico dell'attività è stato dismesso in quanto presenta caratteristiche di inidoneità all'esercizio dell'attività artigianale. La variante propone per il complesso edilizio posto in fregio alla strada provinciale una riconversione alla destinazione residenziale in un contesto edificato che vede la prevalenza di destinazioni di tale tipo associati ad attività commerciali poste ai piani terra.. La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale già edificato, infrastrutturato e urbanizzato. Le modalità di intervento proposte in variante sono finalizzate al riuso e alla riqualificazione funzionale dell'area attraverso processi edilizi di ristrutturazione urbanistica nell'ambito dei quali viene richiesto anche il reperimento degli standard urbanistici funzionali al nuovo insediamento. L'intervento di riuso andrà attuato attraverso Permesso di Costruire Convenzionato. Sulla medesima proprietà viene altresì previsto l'ampliamento, in zona retrostante rispetto al fronte stradale, della superficie a servizio dell'attività produttiva a scapito di una porzione di area inedificata che il Piano destina ad attività commerciali.	



D 55 – area trasformata da produttivo a residenziale



D 55 – area trasformata da produttivo a residenziale

D 95	
PRG vigente	Area produttiva
PRG variante	Area residenziale satura – NTA art. 47
Superficie	571 mq
Volumetria edificabile - CIR	+ 571 mc
Variazione Standard Urbanistici	---
DESCRIZIONE DELL'AREA Si tratta della riconversione alla destinazione residenziale di un'area edificata sulla quale insiste un fabbricato ove in passato ha avuto sede un'attività produttiva artigianale. La dismissione dell'attività produttiva ne consiglia la trasformazione in area residenziale edificata, permettendo in tal modo il cambio di destinazione, in un contesto urbano caratterizzato dalla prevalenza di insediamenti destinati alla residenza, secondo i parametri urbanistico-edilizi delle aree residenziali esistenti a capacità insediativa esaurita (B) disciplinate dall'art. 47 NTA. L'area è collocata in un contesto edificato caratterizzato dalla presenza di insediamenti residenziali, dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale già edificato, infrastrutturato e urbanizzato. La variante comporta: una riduzione di mq. 571 delle aree destinate ad attività produttive artigianali, con un incremento di mq 466 delle aree destinate ad attività residenziali e di mq 105 delle aree a verde privato.	
	
D95	

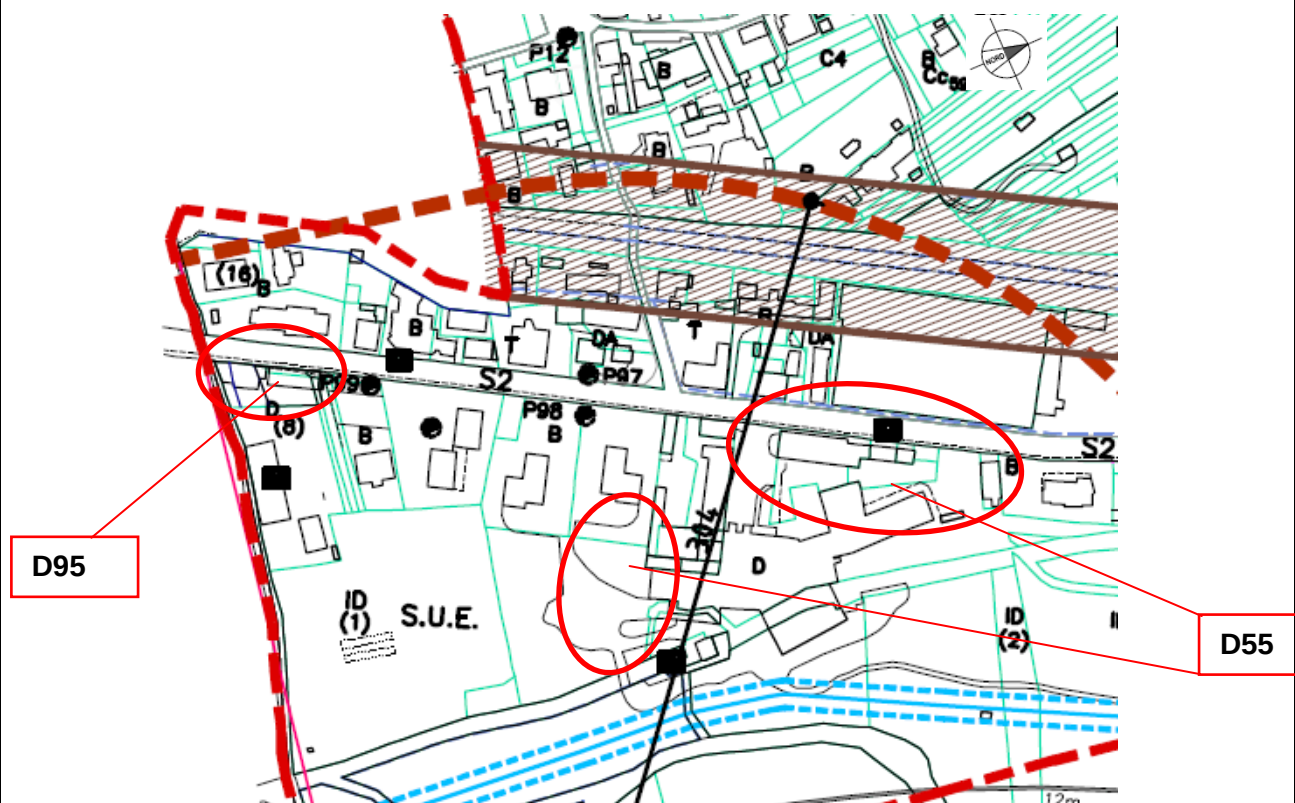
2. Caratteristiche ambientali e territoriali



Visione da Google maps



Estratto Tavola P9a Vincoli Culturali Paesaggistici



Estratto Tavola P9b Vincoli Idrogeologici ed Infrastrutturali

Interferenze con i vincoli Culturali e Paesaggistici		
	D55	D95
Centri storici e nuclei antica formazione	NO	NO
Beni culturali - parte seconda D.lgs. 42/2004	NO	NO
Art. 142 lett. c - fascia di rispetto acque pubbliche	SI	SI
Art. 142 lett. g – aree boscate	NO	NO
Art. 142 lett. h - aree soggette ad uso civico	NO	NO
Montagne per la parte sopra i 1600 m	NO	NO
Zona A e B escluse dal vincolo paesaggistico	NO	NO
Parco fluviale (Strona)	NO	NO

Interferenze con i vincoli Idrogeologici ed infrastrutturali		
	D55	D95
Vincolo idrogeologico	SI	SI
Fascia di rispetto cimiteriale	NO	NO
Fascia di rispetto captazioni idropotabili	NO	NO
Fascia di rispetto elettrodotto	NO	NO
Fascia di rispetto metanodotto	NO	NO
RIR Area di esclusione	SI	SI

Valutazione delle interferenze con i beni culturali e paesaggistici, i vincoli idrogeologici ed infrastrutturali e le componenti della biodiversità (flora, fauna, ecosistemi)

D55 e D95

Tutti gli interventi collocati nell'area sopra identificata si inseriscono in una matrice già fortemente alterata e antropizzata.

Le modifiche urbanistiche di queste tre aree non portano a mutamenti dello stato dei luoghi; pertanto non generano interferenze significative con le componenti naturalistiche ed ecosistemiche.

Per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici eventuali modificazioni dei fabbricati dovranno rispettare la qualità visiva del torrente Strona in quanto presenti all'interno della fascia dei 150 m dai corpi idrici.

3. Valutazione di sintesi degli impatti sulle componenti ambientali D 95 – D 55 parte trasformazione da produttivo a residenziale		
Componenti	Valutazioni interferenze/impatti	
Biodiversità e rete ecologica	Impatto nullo	☹
Aria	La riconversione di edifici artigianali in residenziale, adeguandoli alle normative di sostenibilità energetica, migliora lo standard delle emissioni in atmosfera. Impatto positivo.	😊
Acqua	Impatto nullo.	☹
Suolo	Impatto nullo.	☹
Salute umana	Per quanto riguarda il rumore le aree risultano essere coerente con il PZA e pertanto l'intervento non presenta incidenze sulla componente salute umana.	☹
Paesaggio	La riconversione di edifici artigianali in parte abbandonati in residenziali, migliora la percezione visiva dei luoghi. Impatto positivo.	😊
Rifiuti	L'incremento di popolazione dato dagli interventi risulta molto limitato e l'impatto derivante sul sistema dei rifiuti trascurabile.	☹

3. Valutazione di sintesi degli impatti sulle componenti ambientali D 55 parte trasformazione da commerciale a produttivo		
Componenti	Valutazioni interferenze/impatti	
Biodiversità e rete ecologica	Impatto nullo.	☹
Aria	Il passaggio dalla destinazione commerciale a quella produttiva comporta un peggioramento delle emissioni. Impatto negativo.	☹☹
Acqua	Impatto nullo.	☹
Suolo	Impatto nullo.	☹
Salute umana	Per quanto riguarda il rumore le aree risultano essere coerente con il PZA e pertanto l'intervento non presenta incidenze sulla componente salute umana.	☹
Paesaggio	Il passaggio dalla destinazione commerciale a quella produttiva comporta un peggioramento delle emissioni. Impatto trascurabile.	☹
Rifiuti	L'incremento della produzione dei rifiuti data dagli interventi in programma risulta limitato e l'impatto derivante sul sistema dei rifiuti trascurabile.	☹

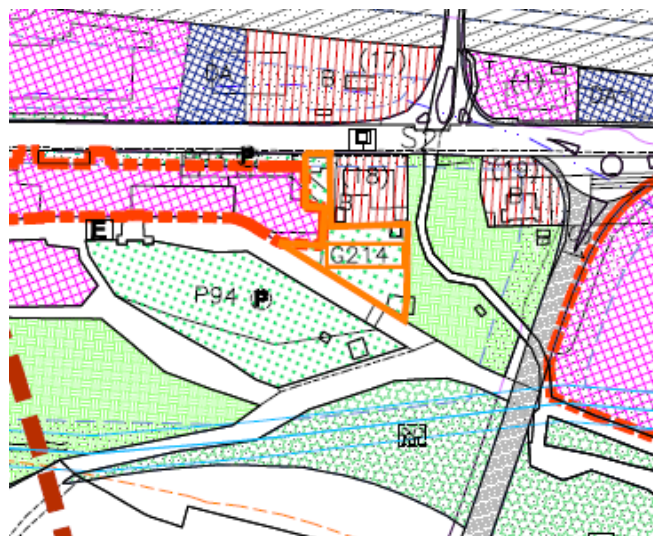
SCHEDA INTERVENTO G 214

G 214

1. Indicazioni urbanistiche



Estratto Tavola Piano Vigente



Estratto Tavola P3b Piano Variante

G 214

PRG vigente	Area agricola
PRG variante	Spazi pubblici
Superficie	1.192 mq
Volumetria edificabile - CIR	---
Variazione Standard Urbanistici	---

DESCRIZIONE DELL'AREA

Si tratta dell'individuazione di una nuova area a parcheggio pubblico necessaria alla verifica degli standard urbanistici di uno strumento urbanistico esecutivo (SUE commerciale Sant'Anna) oggetto di recente modifica e in corso di attuazione.

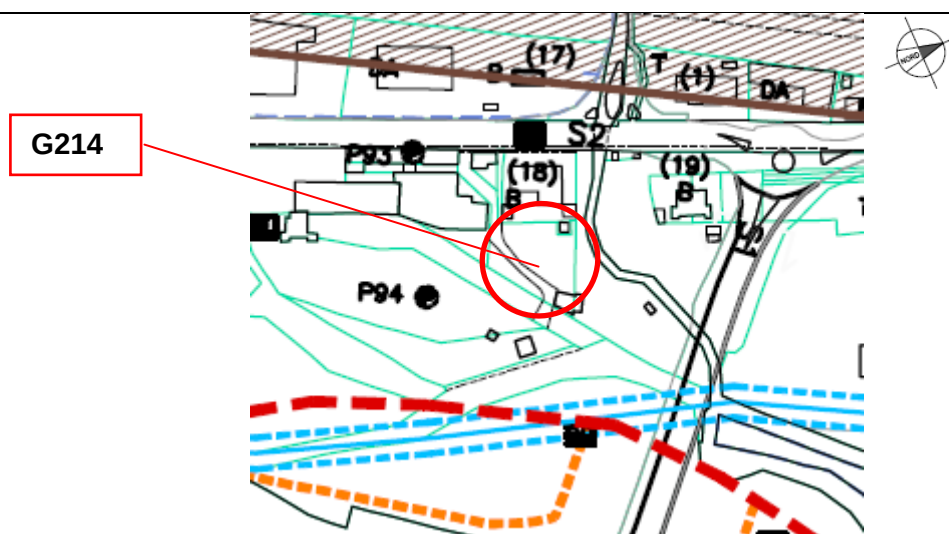


In rosso l'area G 214

2. Caratteristiche ambientali e territoriali



Estratto Tavola P9a Vincoli Culturali Paesaggistici



Estratto Tavola P9b Vincoli Idrogeologici ed Infrastrutturali

Interferenze con i vincoli Culturali e Paesaggistici

	G214
Centri storici e nuclei antica formazione	NO
Beni culturali - parte seconda D.lgs. 42/2004	NO
Art. 142 lett. c - fascia di rispetto acque pubbliche	SI
Art. 142 lett. g – aree boscate	NO
Art. 142 lett. h - aree soggette ad uso civico	NO
Montagne per la parte sopra i 1600 m	NO
Zona A e B escluse dal vincolo paesaggistico	NO
Parco fluviale (Strona)	NO

Interferenze con i vincoli Idrogeologici ed infrastrutturali

	G214
Vincolo idrogeologico	SI
Fascia di rispetto cimiteriale	NO
Fascia di rispetto captazioni idropotabili	NO
Fascia di rispetto elettrodotto	NO
Fascia di rispetto metanodotto	NO
RIR Area di esclusione	NO

Valutazione delle interferenze con i beni culturali e paesaggistici, i vincoli idrogeologici ed infrastrutturali e le componenti della biodiversità (flora, fauna, ecosistemi)

G214

La modifica urbanistica prevede la realizzazione di un'area a parcheggio di circa 1.200 mq. All'interno di un'area urbanizzata e racchiusa da infrastrutture.

L'area allo stato attuale non è boscata.

Dal punto di vista paesaggistico, anche se l'area risulta non visibile dalle principali direttrici stradali, è soggetta a vincolo in quanto inserita all'interno della fascia dei 150 dai corsi d'acqua. Pertanto nella realizzazione del parcheggio occorrerà prestare attenzione affinché l'inserimento sia adeguato al contesto che lo circonda.

3. Valutazione di sintesi degli impatti sulle componenti ambientali

G 214

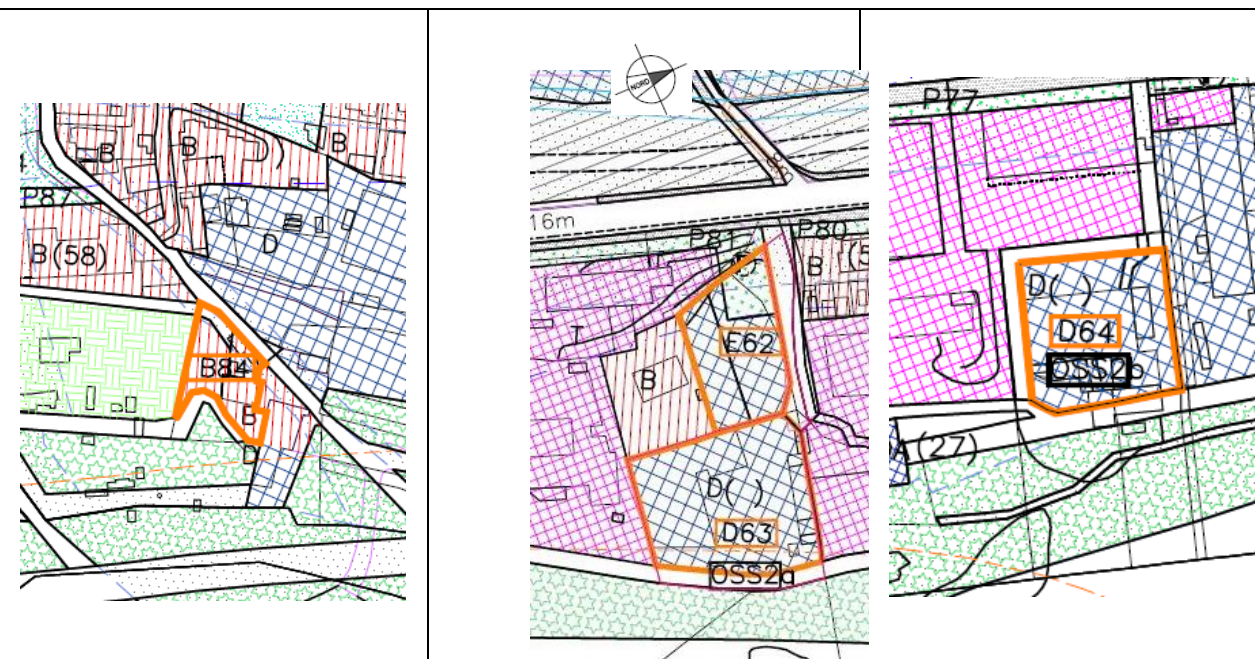
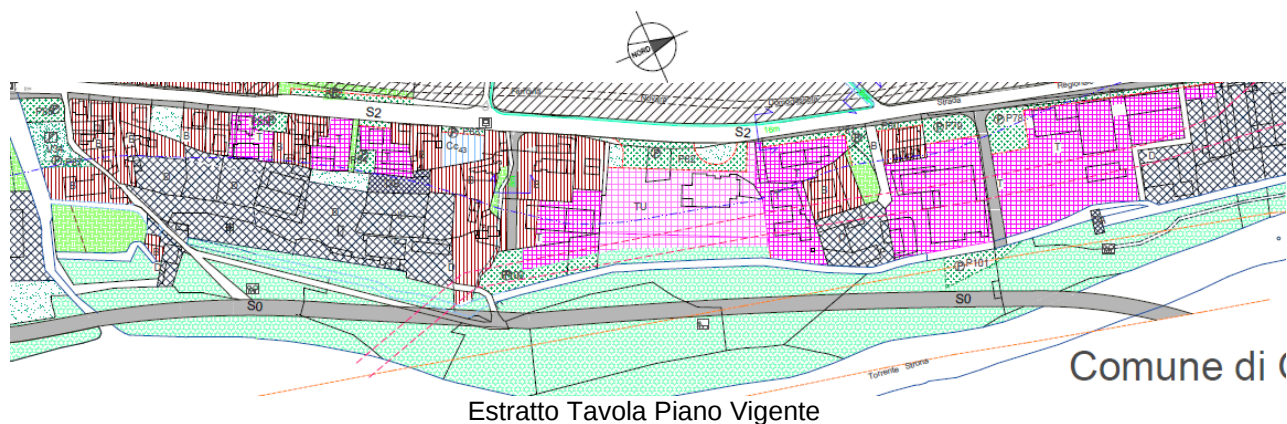
Componenti	Valutazioni interferenze/impatti	
Biodiversità e rete ecologica	Impatto nullo.	😊
Aria	Impatto nullo.	😊
Acqua	Impatto nullo.	😊
Suolo	Impatto trascurabile.	😞
Salute umana	Impatto nullo.	😊
Paesaggio	Impatto trascurabile.	😞
Rifiuti	Impatto trascurabile.	😞

SCHEDA INTERVENTI ZONA STRADA STATALE

(direzione Gravellona Toce)

D 63 – D 64 – B 84 – E 62 – OSS 2 – OSS 3

1. Indicazioni urbanistiche



Estratto Tavola P3b Piano Variante

Comune di Casale Corte Cerro (VB)

Variante Strutturale al PRGC – Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Rapporto Ambientale - Allegato 1: Schede descrittive degli interventi- REV01

Redazione Febbraio 2016 - Pagina 92 di 140

B84	
PRG vigente	Area agricola 317 mq
PRG vigente	Area produttiva artigianale 130 mq
PRG variante	Area residenziali sature 447 mq
Superficie	447 mq
Volumetria edificabile - CIR	---
Variazione Standard Urbanistici	---
DESCRIZIONE DELL'AREA Si tratta di una porzione di area attualmente classificata: in parte come agricola interna ed in parte come area produttiva artigianale. La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale satura (B), è pari a mq. 447, i quali verranno sottratti all'area agricola interna per mq. 317 e all'area produttiva per mq. 130. L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato.	

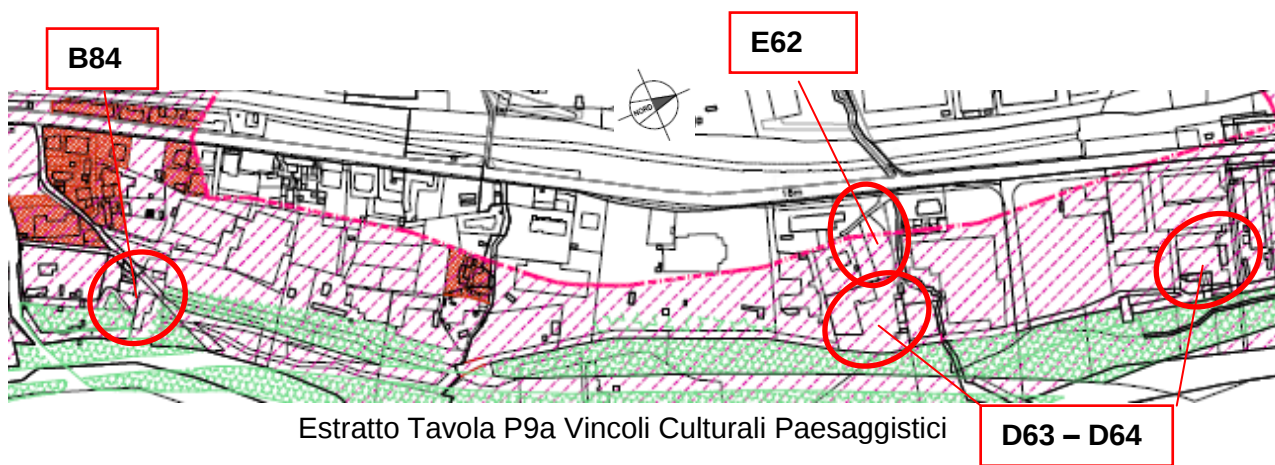
E62 – OSS3	
PRG vigente	Varie (vedi descrizione sottoriportata)
PRG variante	Area produttiva industriale
Variazione Standard Urbanistici	---
Superficie produttiva	---
DESCRIZIONE DELL'AREA Si tratta della individuazione di un lotto su cui insistono diversi usi del suolo: residenziale, agricolo e parcheggio pubblico, circondato da un ambito già classificato quale area per il commercio ed il terziario (T). La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area per il commercio ed il terziario (T), è pari a mq. 1.498. L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. Con l'OSS3 si è accettata la richiesta di ricondurre la destinazione a produttiva industriale. La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato e collocata in posizione interstiziale tra aree già identificate con destinazione produttiva. L'accesso veicolare alla contigua area residenziale satura viene mantenuto mediante strada privata. La dotazione di aree a parcheggio necessaria alla verifica degli standard urbanistici a servizio dell'attività commerciale, dovranno essere reperiti all'interno del lotto di intervento e commisurati alla effettiva dimensione dell'insediamento.	

D 63 - D64 – OSS2	
PRG vigente	Area industriale esistente
PRG variante	Area con impianti produttivi dismessi di riuso – NTA art. 52 ter
Variazione CIR	+ 4.200 mc
Variazione delle S.T. attività produttive terziarie	- 2.225 mq
Variazione Standard Urbanistici	+ 1.175 mq
DESCRIZIONE DELL'AREA Si tratta della riconversione alla destinazione commerciale di due aree edificata sulla quale insistono due fabbricati ove in passato ha avuto sede un'attività produttiva artigianale. La dismissione dell'attività produttiva ne consiglia la trasformazione in area commerciale, permettendo in tal modo il cambio di destinazione, in un contesto urbano caratterizzato dalla prevalenza di insediamenti destinati all'uso terziario. L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale già edificato, infrastrutturato e urbanizzato. Le modalità di intervento proposte in variante sono finalizzate al riuso e alla riqualificazione funzionale dell'area attraverso processi edilizi di ristrutturazione urbanistica nell'ambito dei quali viene richiesto anche il reperimento degli standard urbanistici funzionali al nuovo insediamento. L'intervento di riuso andrà attuato attraverso Permesso di Costruire Convenzionato. Con l'OSS2 è stata fatta richiesta che i due lotti (D63 e D64) vengono ricondotti alla destinazione produttiva industriale	

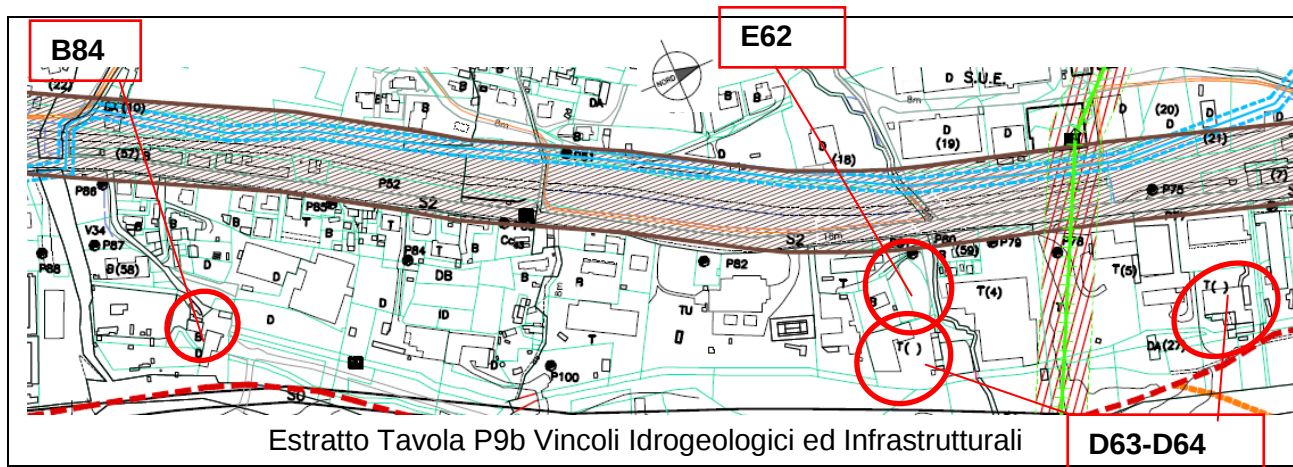
2. Caratteristiche ambientali e territoriali



Visione da Google maps



Estratto Tavola P9a Vincoli Culturali Paesaggistici



Interferenze con i vincoli Culturali e Paesaggistici

	B84	E62-OSS3	D63-D64-OSS2
Centri storici e nuclei antica formazione	NO	NO	NO
Beni culturali - parte seconda D.lgs. 42/2004	NO	NO	NO
Art. 142 lett. c - fascia di rispetto acque pubbliche	SI	SI parte	SI
Art. 142 lett. g - aree boscate	NO	NO	NO
Art. 142 lett. h - aree soggette ad uso civico	NO	NO	NO
Montagne per la parte sopra i 1600 m	NO	NO	NO
Zona A e B escluse dal vincolo paesaggistico	NO	NO	NO
Parco fluviale (Strona)	NO	NO	NO

Interferenze con i vincoli Idrogeologici ed infrastrutturali

	B84	E62-OSS3	D63-D64-OSS2
Vincolo idrogeologico	NO	NO	NO
Fascia di rispetto cimiteriale	NO	NO	NO
Fascia di rispetto captazioni idropotabili	NO	NO	NO
Fascia di rispetto elettrodotto	NO	NO	NO
Fascia di rispetto metanodotto	NO	NO	NO
RIR Area di esclusione	NO	NO	NO

Valutazione delle interferenze con i beni culturali e paesaggistici, i vincoli idrogeologici ed infrastrutturali e le componenti della biodiversità (flora, fauna, ecosistemi)

B84 – E62 – D63 – D 64

Le trasformazioni urbanistiche previste dalla variante sono per la maggior parte trasformazione di destinazione d'uso di edifici esistenti, per la restante parte sono rappresentate da aree fortemente compromesse dal punto di vista ambientale. Inoltre si inseriscono in una matrice già fortemente alterata e antropizzata. Le modifiche apportate non peggiorano lo stato già mediocre dell'intera area.

Per gli aspetti paesaggistici, nonostante il contesto sia fortemente degradato, quasi la totalità delle aree ricadono all'interno del vincolo della fascia dei 150 m dai corsi d'acqua.

Pertanto gli interventi previsti dovranno garantire la qualità delle visuali del torrente Strona e prevedere delle opere di mitigazione degli interventi.

3. Valutazione di sintesi degli impatti sulle componenti ambientali

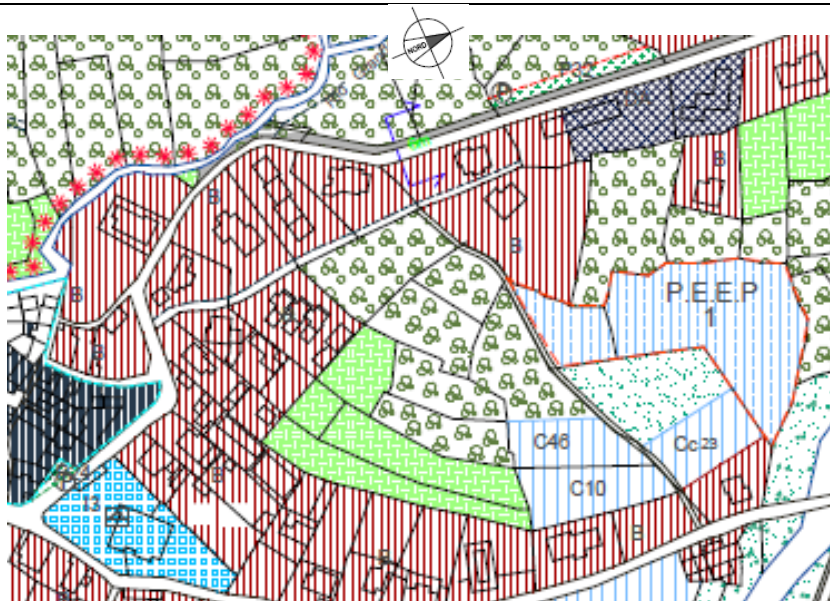
B84 –E 62 – D 63 – D 64

Componenti	Valutazioni interferenze/impatti	
Biodiversità e rete ecologica	Impatto nullo.	☺
Aria	Impatto trascurabile.	☹
Acqua	Impatto nullo.	☺
Suolo	Impatto trascurabile.	☹
Salute umana	Impatto nullo.	☺
Paesaggio	Impatto nullo.	☺
Rifiuti	Impatto trascurabile.	☹

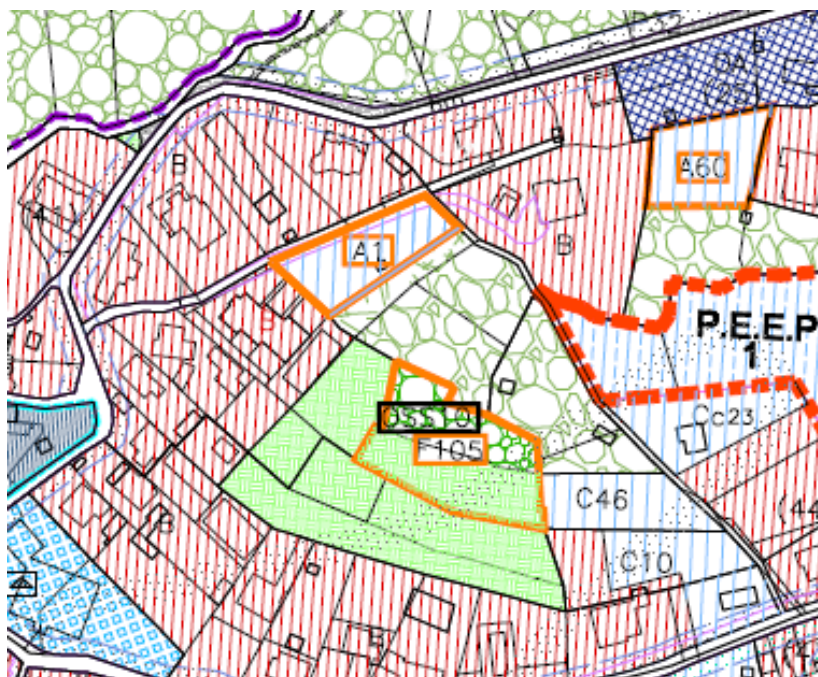
SCHEDA INTERVENTI ZONA RAMATE (Nord)

A 01 – A 60 – F 105

1. Indicazioni urbanistiche



Estratto Tavola Piano Vigente



Estratto Tavola P3b Piano Variante

A 1	
PRG vigente	Area agricola a bosco
PRG variante	Area residenziali di completamento
Superficie	1.000 mq
Volumetria edificabile - CIR	+ 600 mc
Variazione Standard Urbanistici	---
DESCRIZIONE DELL'AREA Si tratta della individuazione di una porzione di area, attualmente classificata con destinazione agricola a bosco, collocata in fregio ad una strada privata esistente, innesto con via Casale, in un lotto compreso tra altri lotti a destinazione residenziale a capacità insediativa esaurita e di completamento. La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale di completamento (C), è pari a mq. 1.000 per i quali, con l'indice di utilizzazione fondiaria indicato all'art. 48 NTA pari a 0,60 mc/mq, risulterebbe ammissibile un'edificazione pari a mc 600. L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato.	

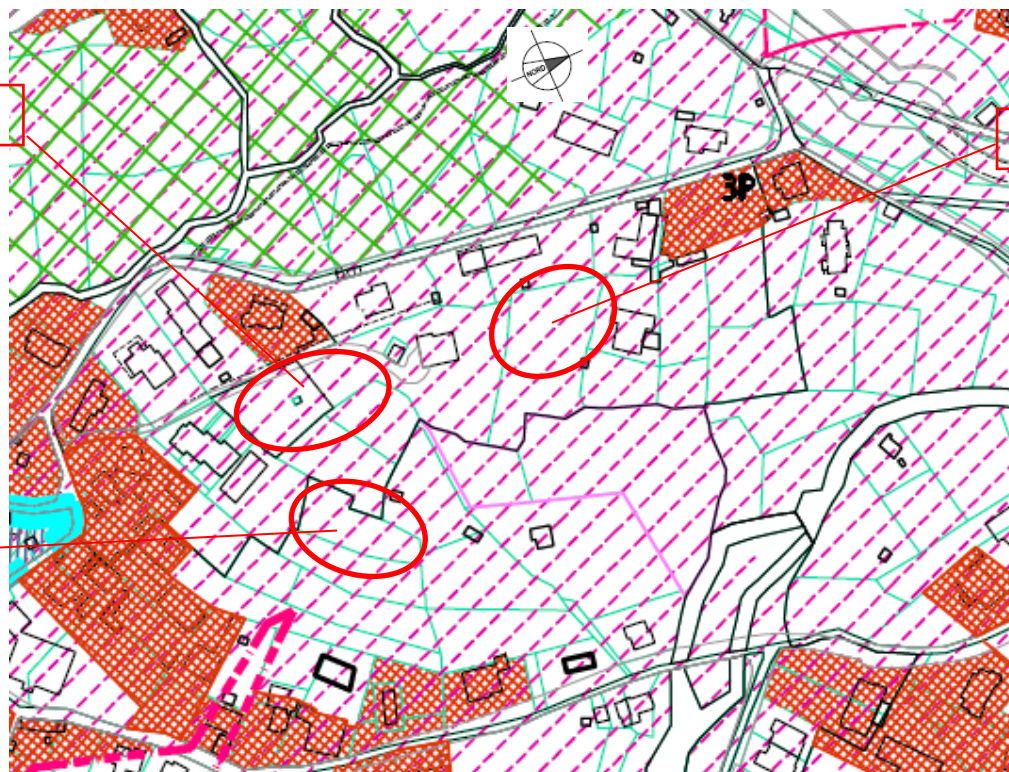
A60	
PRG vigente	Area agricola a bosco
PRG variante	Area residenziali di completamento
Superficie	1.000 mq
Variazione Standard Urbanistici	+ 600 mc
Superficie produttiva	---
DESCRIZIONE DELL'AREA Si tratta della individuazione di una porzione di area, attualmente classificata con destinazione agricola boscata, con accesso da una strada privata e collocata in un lotto ricompreso tra aree: con destinazione residenziale a capacità insediativa esaurita, un'area produttiva ed un' area di completamento PEEP. La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale di completamento (C), è pari a mq. 1.000 per i quali, con l'indice di utilizzazione fondiaria indicato all'art. 48 NTA pari a 0,60 mc/mq, risulterebbe ammissibile un'edificazione pari a mc 600. L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato.	

F 105 – OSS10	
PRG vigente	Area industriale esistente
PRG variante	Area con impianti produttivi dismessi di riuso – NTA art. 52 ter
Variazione CIR	+ 4.200 mc
Variazione delle S.T. attività produttive terziarie	- 2.225 mq
Variazione Standard Urbanistici	+ 1.175 mq
DESCRIZIONE DELL'AREA	
F105 – OSS 10	
Si tratta della individuazione di due lotti contigui ricompresi tra aree con destinazione agricola, ai quali è stata erroneamente attribuita una destinazione agricola boschiva.	
La variante prevede di identificarle correttamente quali aree agricole interne analogamente all'ambito territoriale limitrofo.	
La modifica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto viene confermata la destinazione agricola in essere.	

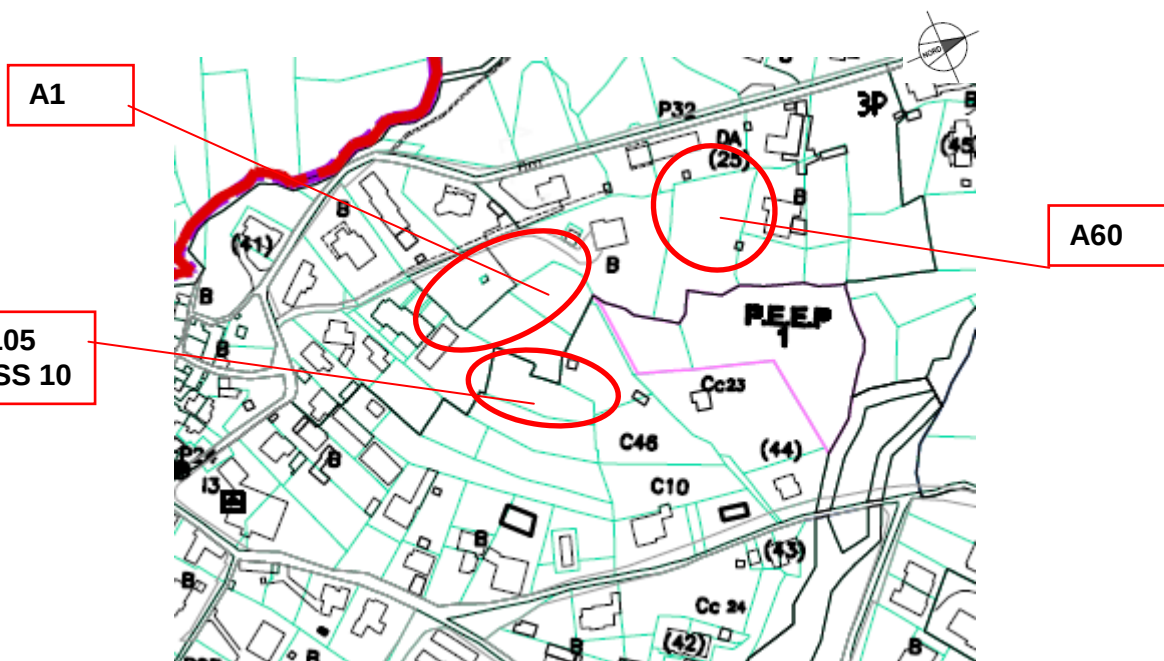
2. Caratteristiche ambientali e territoriali



Visione da Google maps



Estratto Tavola P9a Vincoli Culturali Paesaggistici



Estratto Tavola P9b Vincoli Idrogeologici ed Infrastrutturali

Interferenze con i vincoli Culturali e Paesaggistici			
	A1	A60	F105 – OSS10
Centri storici e nuclei antica formazione	NO	NO	NO
Beni culturali - parte seconda D.lgs. 42/2004	NO	NO	NO
Art. 142 lett. c - fascia di rispetto acque pubbliche	SI	SI	SI
Art. 142 lett. g – aree boscate	SI	NO	SI
Art. 142 lett. h - aree soggette ad uso civico	NO	NO	NO
Montagne per la parte sopra i 1600 m	NO	NO	NO
Zona A e B escluse dal vincolo paesaggistico	NO	NO	NO
Parco fluviale (Strona)	NO	NO	NO

Interferenze con i vincoli Idrogeologici ed infrastrutturali			
	A1	A60	F105 – OSS10
Vincolo idrogeologico	NO	NO	NO
Fascia di rispetto cimiteriale	NO	NO	NO
Fascia di rispetto captazioni idropotabili	NO	NO	NO
Fascia di rispetto elettrodotto	NO	NO	NO
Fascia di rispetto metanodotto	NO	NO	NO
RIR Area di esclusione	NO	NO	NO

Valutazione delle interferenze con i beni culturali e paesaggistici, i vincoli idrogeologici ed infrastrutturali e le componenti della biodiversità (flora, fauna, ecosistemi)

A 1 e A 60

Le due aree sono incluse all'interno di un'area vasta contornata da strade principali, al bordo delle quali si è sviluppata una edificazione più o meno continua, lasciando all'interno ancora degli spazi in parte boscati ed in parte a prato e/o orto/giardino.

Le aree verdi presenti, vista la localizzazione erano un tempo tutte coltivate e terrazzate, oggi a seguito dell'abbandono, in tempi diversi, si è sviluppato il bosco.

L'area A1 risulta essere boscata.

Per le caratteristiche sopradescritte tali porzioni non presentano un alto valore per la biodiversità e per gli aspetti faunistici.

Per quanto riguarda l'aspetto paesaggistico non essendo prospicienti alla strada principale, risultano meno visibili dai principali punti di vista.

Comunque occorre sottolineare che entrambe sono soggette al vincolo paesaggistico perché site all'interno della fascia dei 150 dai corsi d'acqua, pertanto la realizzazione dei fabbricati dovrà rispettare la qualità visiva del torrente.

F105 – OSS 10

Questa modificazione non genera nessuna interferenza con i beni paesaggistici, il vincolo idrogeologico ed infrastrutturale e la biodiversità e gli ecosistemi



3. Valutazione di sintesi degli impatti sulle componenti ambientali

F105 – OSS 10

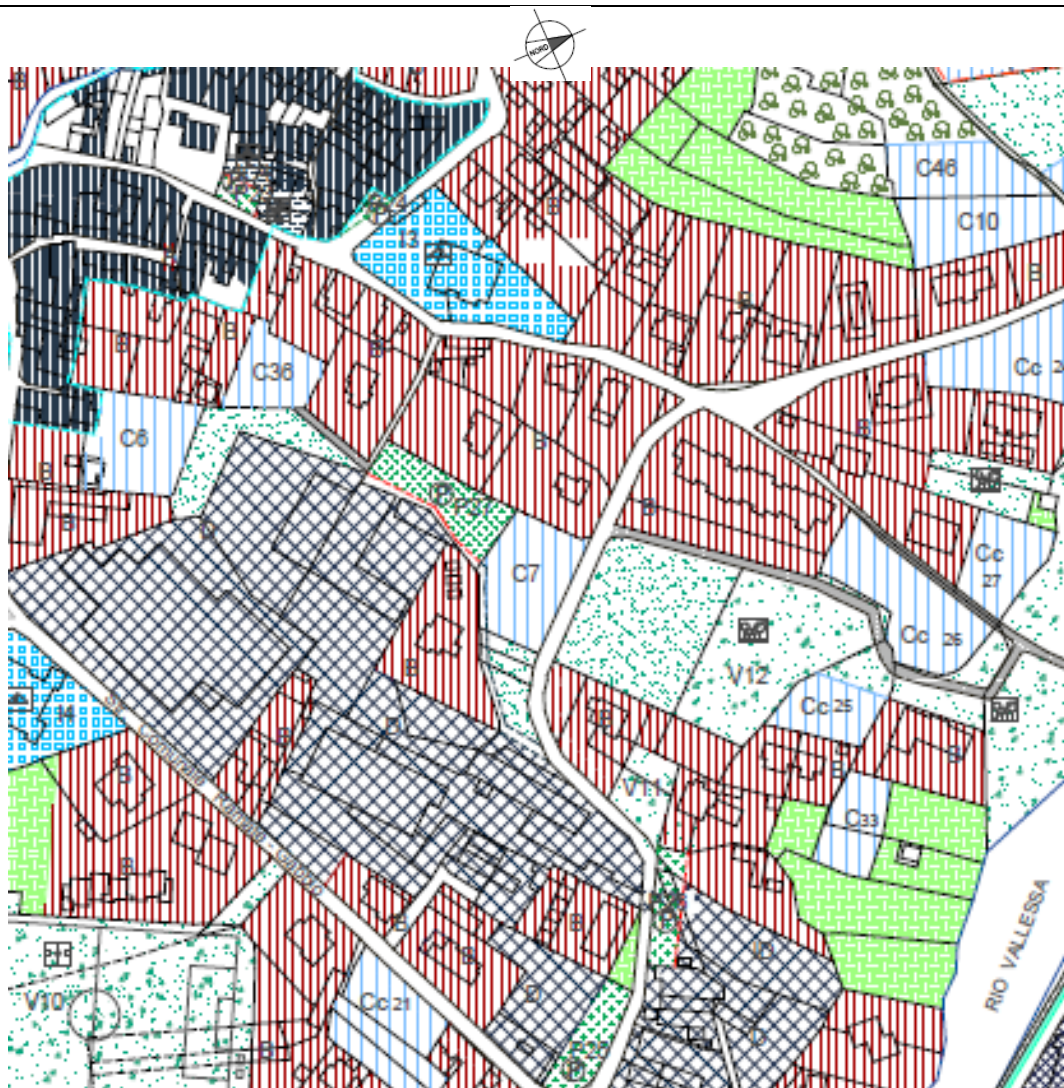
Componenti	Valutazioni interferenze/impatti	
Biodiversità e rete ecologica	Impatto nullo.	☺
Aria	Impatto nullo.	☺
Acqua	Impatto nullo.	☺
Suolo	Impatto nullo.	☺
Salute umana	Impatto nullo.	☺
Paesaggio	Impatto nullo.	☺
Rifiuti	Impatto nullo.	☺

3. Valutazione di sintesi degli impatti sulle componenti ambientali		
A 1 – A 60		
Componenti	Valutazioni interferenze/impatti	
Biodiversità e rete ecologica	L'edificazione delle due aree comporta un impatto trascurabile su questo comparto.	☹
Aria	Presenza nuova edificazione. Impatto trascurabile.	☹
Acqua	Presenza di nuovi scarichi fognari relativi alle nuove aree residenziale. Pressione antropica limitata e gli scarichi saranno allacciati al sistema fognario. Impatto trascurabile.	☹
Suolo	Consumo di suolo, per nuova edificazione. Impatto negativo.	☹☹
Salute umana	Per quanto riguarda il rumore le aree risultano essere coerente con il PZA e pertanto l'intervento non presenta incidenze sulla componente salute umana. Impatto nullo.	😊
Paesaggio	Nuove edificazioni nell'unità di paesaggio considerata, comporteranno delle modifiche alla qualità visiva. L'adozione delle mitigazioni servirà per preservare la qualità visiva e diminuire l'impatto. Impatto trascurabile.	☹
Rifiuti	L'incremento di popolazione dato dagli interventi risulta molto limitato e l'impatto derivante sul sistema dei rifiuti trascurabile.	☹

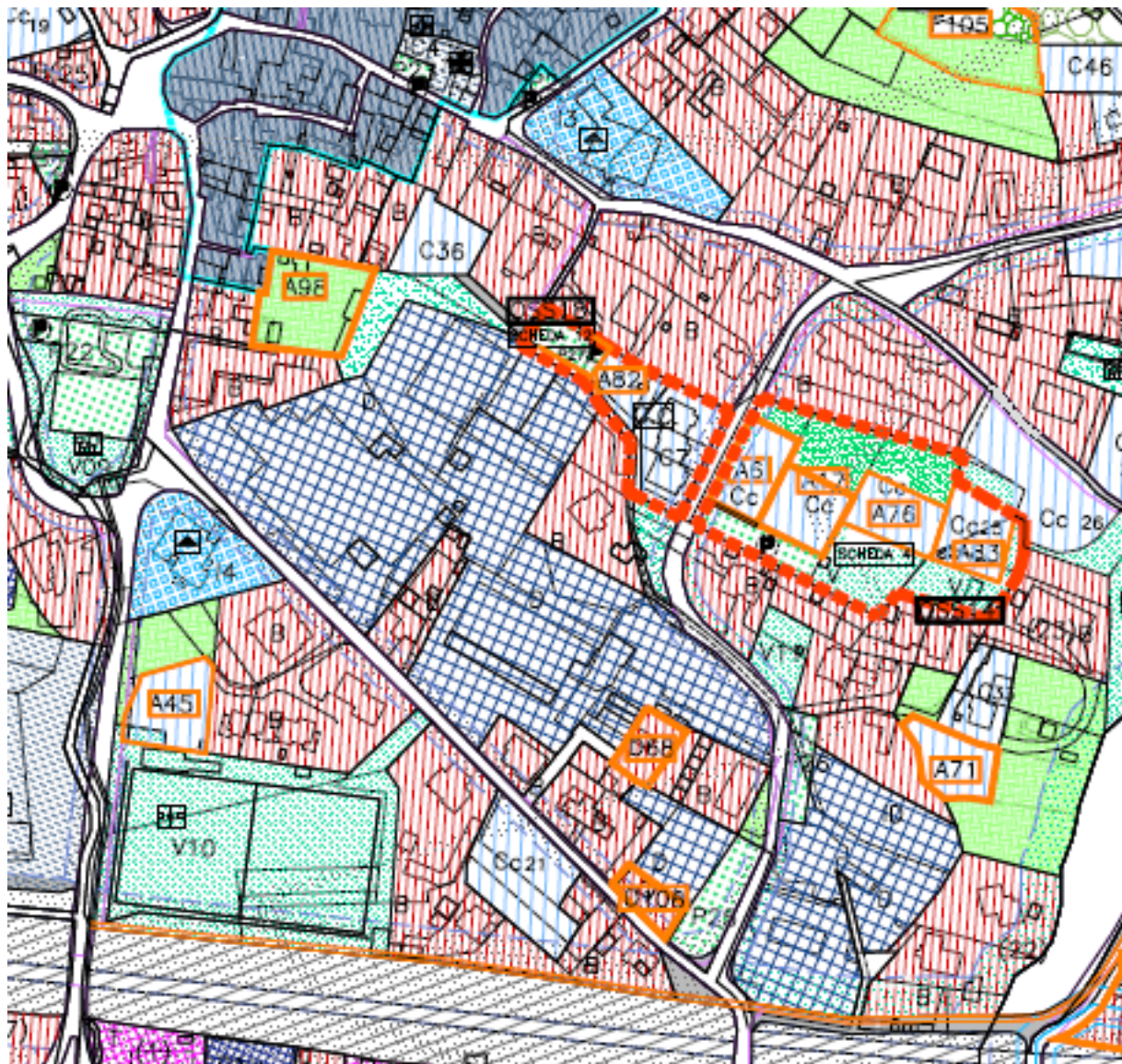
SCHEDA INTERVENTI ZONA RAMATE (Sud)

A 06 – A 17 – A 45 – D 68 – A 71 – A 76 – A 82 – A 83 – A 98 – D 106 – D 107 – OSS 18

1. Indicazioni urbanistiche



Estratto Tavola Piano Vigente



Estratto Tavola P3b Piano Variante

A 06 – A 17 – A 76 – A 83

PRG vigente A6	Area a verde privato 930 mq
PRG variante A6	Area residenziale di completamento – NTA art. 48 - 700mq
PRG variante A6	Spazi pubblici 24 mq
PRG variante A6	Verde privato 96 mq
PRG variante A 6	Area stradale 110 mq
PRG vigente A17	Area a verde privato 1.888 mq
PRG variante A17	Area residenziale di completamento – NTA art. 48 - 700mq
PRG variante A17	Spazi pubblici 503 mq

Comune di Casale Corte Cerro (VB)

Variente Strutturale al PRGC – Valutazione Ambientale Strategica (VAS)
Rapporto Ambientale - Allegato 1: Schede descrittive degli interventi- REV01
Redazione Febbraio 2016 - Pagina 106 di 140

PRG variante A17	Verde privato 525 mq
PRG variante A 17	Area stradale 160 mq
PRG vigente A76	Spazi pubblici 2.128 mq
PRG variante A76	Area residenziale di completamento – NTA art. 48 - 713mq
PRG variante A76	Spazi pubblici 540 mq
PRG variante A76	Verde privato 706 mq
PRG variante A 76	Area stradale 169 mq
PRG vigente A83	Spazi pubblici 1.409 mq
PRG variante A83	Area residenziale di completamento – NTA art. 48 - 720mq
PRG variante A83	Spazi pubblici 454 mq
PRG variante A 83	Area stradale 235 mq
Superficie	6.355 mq
Variazione CIR	+ 1.268
Variazione Standard Urbanistici	- 726 mq
DESCRIZIONE DELL'AREA Si tratta della individuazione: – di due aree classificate con destinazione a verde privato, in lotti ricompresi tra aree a destinazione residenziale a capacità insediativa esaurita e di completamento (A6 – A17); – di un' area classificata con destinazione a verde ed attrezzature sportive, in un lotto ricompreso tra aree a destinazione residenziale a capacità insediativa esaurita e di completamento (A76); – di un' area classificata in parte con destinazione a verde ed attrezzature sportive ed in parte ad area di completamento, in un lotto ricompreso tra aree a destinazione residenziale a capacità insediativa esaurita e di completamento (A83). Le proposte di variante considerate sono state ricomprese in un unico comparto, anche se trattate a livello attuativo separatamente, in quanto l'ambito territoriale è considerato territorialmente omogeneo e risulta interessato da una significativa porzione da destinare a spazi pubblici con la realizzazione di area verde e parcheggio connessi agli interventi edificatori. L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato. In accoglimento ai contributi pervenuti in sede di conferenza di copianificazione e valutazione sulla proposta tecnica di progetto preliminare, viene proposto un collegamento connettivo tra le aree a spazi pubblici previste e quelle già indicate dal Piano vigente in prossimità della sponda del Rio Vallessa, senza che questo determini variazioni ai dati quantitativi determinati (v. scheda d'area n.4 allegato A alle NTA). In parziale accoglimento dell'osservazione pervenuta in sede di pubblicazione del progetto preliminare, viene apportata una variazione sul lotto n. 4 nel posizionamento della superficie fondiaria di intervento e nella dislocazione delle aree a verde pubblico. Variazione che comporta un incremento della superficie a verde pubblico pari a mq 313.	



Visione di insieme degli interventi A 6/17/76/83



A 6/17/76/83 - Soprassuolo boscato presente nelle aree oggetto di intervento: trattasi di giovane robinieto derivante da una utilizzazione recente

A 82	
PRG vigente	Spazi pubblici
PRG variante	Area residenziale di completamento – NTA art. 48
Superficie	480 mq
Volumetria edificabile - CIR	+ 288 mc
Variazione Standard Urbanistici	-480 mq
DESCRIZIONE DELL'AREA Si tratta di una porzione di area, attualmente classificata come area parcheggio (P27), collocata in contiguità ad un lotto edificabile di recente attuazione (C7) della stessa proprietà richiedente. La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale di completamento (C), è pari a mq. 480 per i quali, con l'indice di utilizzazione fondiaria indicato all'art. 48 NTA pari a 0,60 mc/mq, risulterebbe ammissibile un'edificazione pari a mc 290. La nuova porzione edificabile andrà aggregata al lotto C7 di cui è parte, disciplinando l'intero comparto con modalità attuative tramite Permesso di Costruire convenzionato. Nell'ambito della convenzione andranno disciplinate le cessioni delle aree a spazi pubblici (strada e parcheggio) L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato.	

A 71	
PRG vigente	Agricola interna
PRG variante	Area residenziale di completamento – NTA art. 48
Superficie	690 mq
Variazione CIR	+ 415 mc
Variazione Standard Urbanistici	---
DESCRIZIONE DELL'AREA Si tratta della individuazione di una porzione di area, attualmente classificata come agricola interna, collocata in un lotto contiguo ad aree con destinazione residenziale a capacità insediativa esaurita ed aree di completamento. La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale di completamento (C), è pari a mq. 690 per i quali, con l'indice di utilizzazione fondiaria indicato all'art. 48 NTA pari a 0,60 mc/mq, risulterebbe ammissibile un'edificazione pari a mc 415. L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato.	



A 71

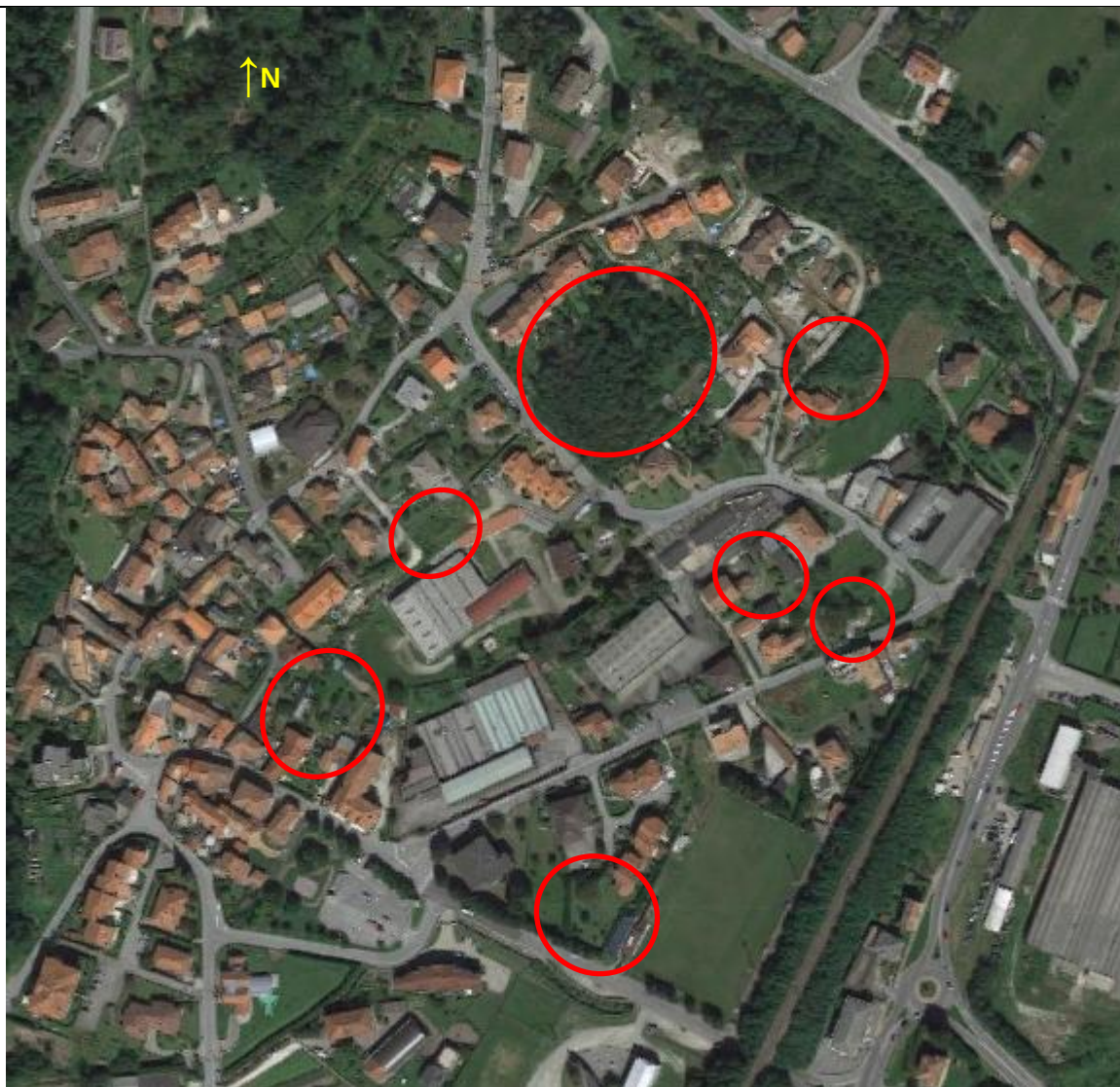
A 45	
PRG vigente	Agricola interna
PRG variante	Area residenziale di completamento – NTA art. 48
Superficie	916 mq
Variazione CIR	+ 550 mc
Variazione Standard Urbanistici	---
DESCRIZIONE DELL'AREA	
Si tratta della individuazione di una porzione di area, attualmente classificata con destinazione agricola, con accesso da una strada comunale e collocata in un lotto contiguo ad aree con destinazione residenziale a capacità insediativa esaurita. La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale di completamento (C), è pari a mq. 916 per i quali, con l'indice di utilizzazione fondiaria indicato all'art. 48 NTA pari a 0,60 mc/mq, risulterebbe ammissibile un'edificazione pari a mc 550. L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato.	

A 98	
PRG vigente	Area di completamento
PRG variante	Agricola interna
Superficie	1.300 mq
Volumetria edificabile - CIR	- 780 mc
Variazione Standard Urbanistici	---
DESCRIZIONE DELL'AREA Si tratta dello stralcio di un'area classificata come area di completamento residenziale (C6), da trasformare in area agricola interna, per rinuncia della proprietà ai diritti edificatori ivi acquisiti con il PRGC vigente. Lo stralcio comporta una riduzione della capacità insediativa residenziale pari a mc 780 determinati con l'applicazione dell'indice fondiario di 0,60 mc/mq previsto dall'art. 48 NTA.	

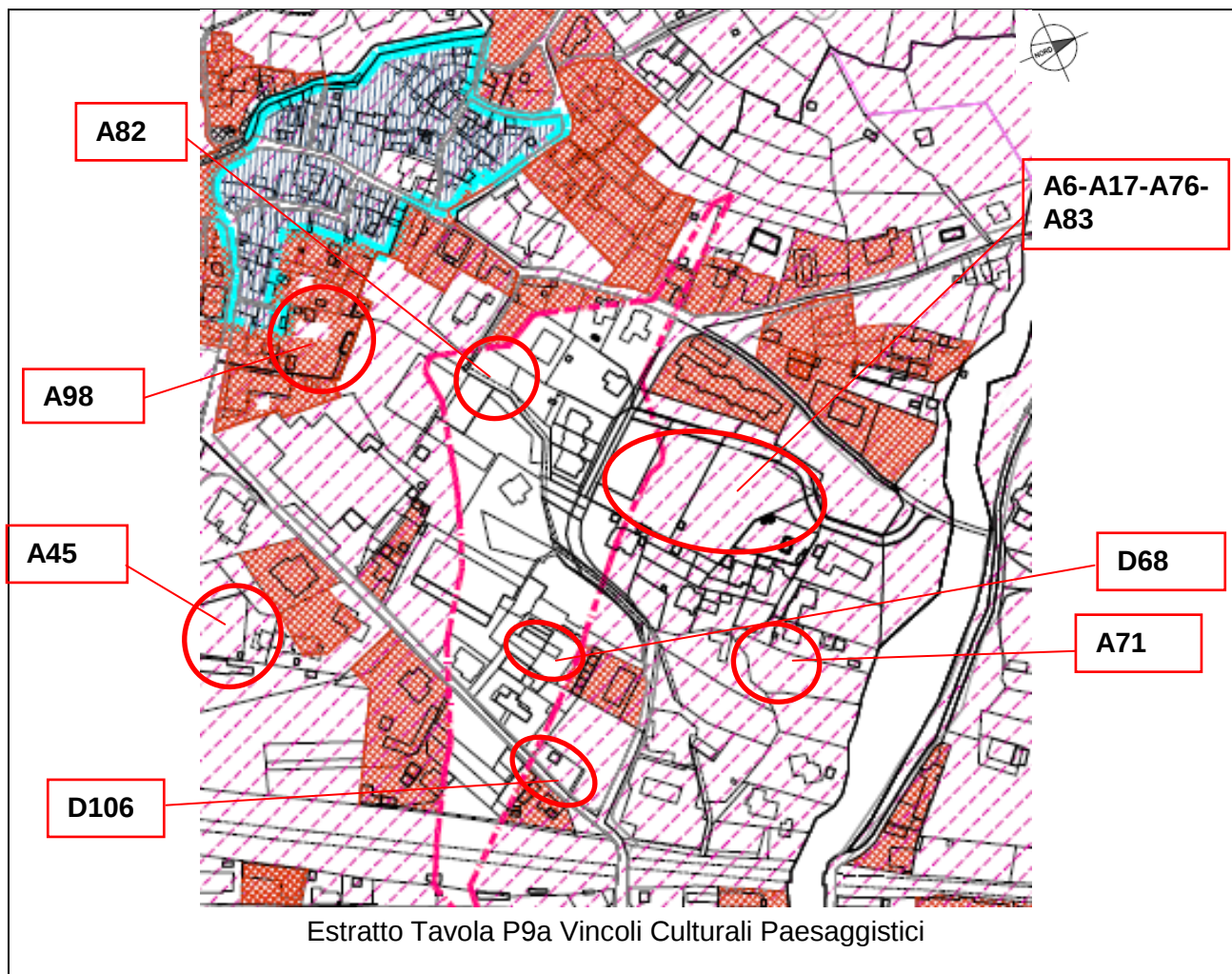
D 68	
PRG vigente	Area artigianale
PRG variante	Area residenziale satura
Superficie	420 mq
Variazione CIR	+ 420 mc
Variazione delle S.T. attività produttive terziarie	- 420 mq
Variazione Standard Urbanistici	---
DESCRIZIONE DELL'AREA Si tratta della riconversione alla destinazione residenziale di un'area edificata sulla quale insiste un fabbricato ove in passato ha avuto sede un'attività produttiva artigianale. La dismissione dell'attività produttiva ne consiglia la trasformazione in area residenziale edificata, permettendo in tal modo il cambio di destinazione, in un contesto urbano caratterizzato dalla prevalenza di insediamenti destinati alla residenza, secondo i parametri urbanistico-edilizi delle aree residenziali esistenti a capacità insediativa esaurita (B) disciplinate dall'art. 47 NTA. L'area è collocata in un contesto edificato caratterizzato dalla presenza di insediamenti residenziali, dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale già edificato, infrastrutturato e urbanizzato.	

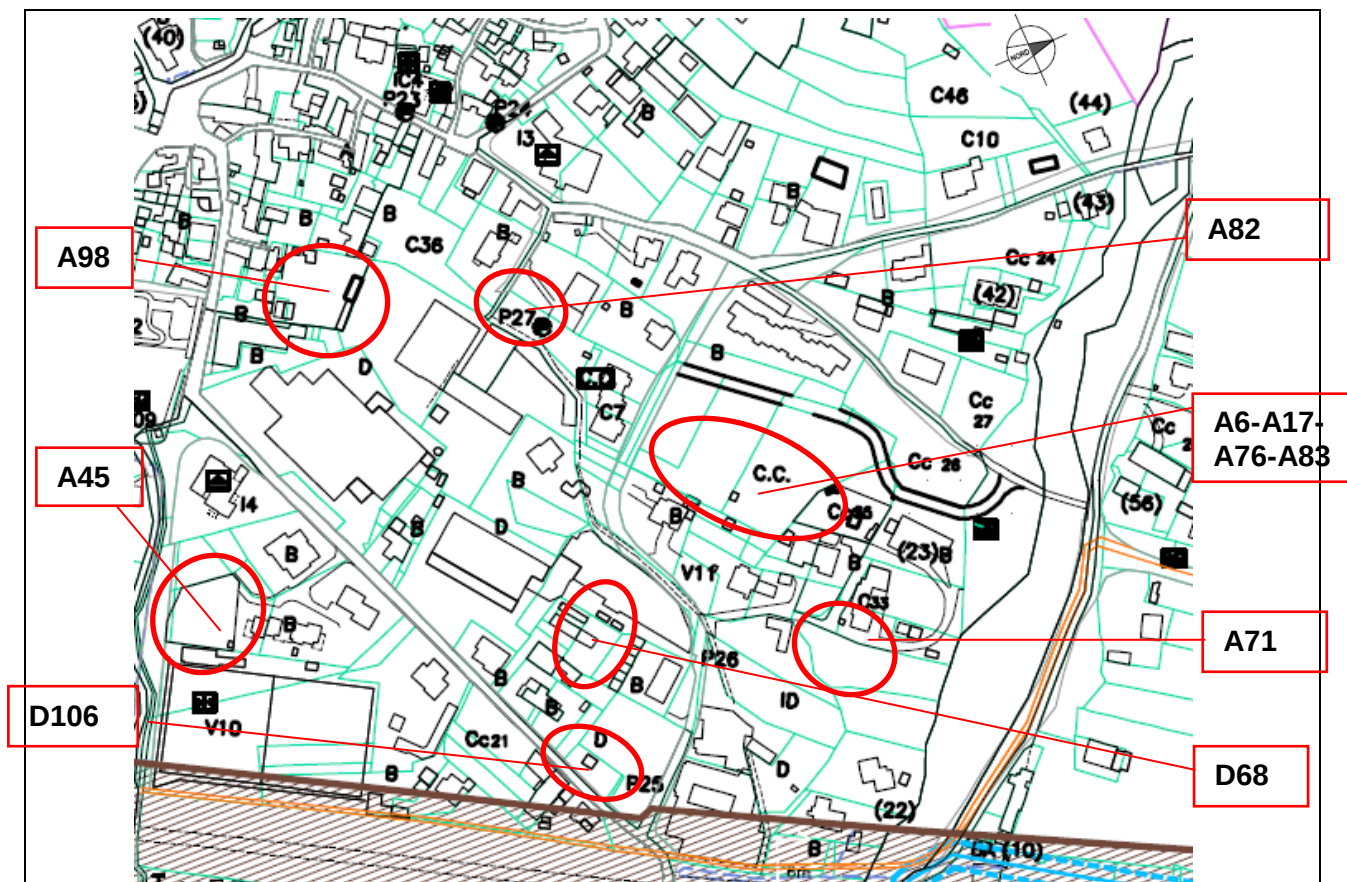
D 106	
PRG vigente	Area artigianale
PRG variante	Area residenziale satura
Superficie	333 mq
Variazione CIR	--- mc
Variazione delle S.T. attività produttive terziarie	- 333 mq
Variazione Standard Urbanistici	---
DESCRIZIONE DELL'AREA	
Si tratta della riconversione alla destinazione residenziale di un'area non edificata posta dal PRGC a pertinenza di un'attività produttiva artigianale. In realtà la porzione di area in questione risulta di proprietà ed è in uso quale area di pertinenza dell'edificio residenziale posto in posizione frontestante sull'altro lato della Via pubblica. Con la presente variante se ne riconosce lo stato di fatto e si propone la modifica della destinazione della porzione di territorio in area residenziale a capacità insediativa esaurita (B) disciplinata dall'art. 47 NTA e priva di dotazione volumetrica. L'area è collocata in un contesto edificato caratterizzato dalla presenza di insediamenti residenziali, dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale già edificato, infrastrutturato e urbanizzato.	

2. Caratteristiche ambientali e territoriali



Visione da Google maps





Estratto Tavola P9b Vincoli Idrogeologici ed Infrastrutturali

Interferenze con i vincoli Culturali e Paesaggistici

	A6-17-76-83	A82	A98	A71	A45	D68	D106
Centri storici e nuclei antica formazione	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Beni culturali - parte seconda D.lgs. 42/2004	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Art. 142 lett. c - fascia di rispetto acque pubbliche	SI parte (no A6)	NO	SI	SI	SI	NO	SI
Art. 142 lett. g – aree boscate	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Art. 142 lett. h - aree soggette ad uso civico	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Montagne per la parte sopra i 1600 m	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Zona A e B escluse dal vincolo paesaggistico	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Parco fluviale (Strona)	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO

Interferenze con i vincoli Idrogeologici ed infrastrutturali							
	A6-17-76-83	A82	A98	A71	A45	D68	D106
Vincolo idrogeologico	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Fascia di rispetto cimiteriale	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Fascia di rispetto captazioni idropotabili	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Fascia di rispetto elettrodotto	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Fascia di rispetto metanodotto	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Fascia di rispetto ferrovia	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO

Valutazione delle interferenze con i beni culturali e paesaggistici, i vincoli idrogeologici ed infrastrutturali e le componenti della biodiversità (flora, fauna, ecosistemi)

A6-A17-A76-A83

Trattasi di un residuo di area boscata completamente interclusa all'interno di un'area urbanizzata. La nuova urbanizzazione prevede che circa 1/4 dell'area trasformata (6.355 mq) rimanga a verde privato.

Sull'area è presente un robinieto giovane, derivante dalla proliferazione di polloni causata da una recente utilizzazione. Questa tipologia di bosco ha una bassa valenza ecologica.

Per la localizzazione e l'interclusione nel tessuto urbano non costituisce elemento fondamentale per le attività della fauna selvatica e non costituisce corridoio ecologico.

Per le caratteristiche sopradescritte tale porzione non presenta un alto valore per la biodiversità e per gli aspetti faunistici.

La classe di capacità d'uso del suolo è la IV, non rilevante per la Regione Piemonte.



Estratto – Tavola capacità d'uso del suolo

Per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici la presenza del bosco impone la realizzazione di opere di compensazione ai sensi della L.R. 4/2009. Inoltre l'area presenta anche il vincolo paesaggistico dato dalla fascia di 150 m dai corpi idrici. Pertanto la realizzazione degli edifici residenziali dovrà prevedere opportune opere di mitigazione per rispettare la qualità visiva del torrente.

A82

La modifica urbanistica prevede la trasformazione a residenziale di un'area già compromessa. La localizzazione all'interno dell'urbanizzato e le piccole dimensioni d'uso, non determinano interferenze significative con le componenti paesaggistiche ed ecosistemiche dell'intorno.

A98

La modifica urbanistica prevede di riconfermare lo stato di fatto ed eliminare la destinazione a residenziale di completamento.

Pertanto non si generano interferenze significative con le componenti paesaggistiche ed ecosistemiche dell'intorno.

A71

L'area non è direttamente visibile dalle strade principali in quanto è collocata all'interno di un'area largamente urbanizzata con la presenza di lembi di zone a verde.

Attualmente l'area è priva di vegetazione a seguito di interventi appena eseguiti.

La classe di capacità d'uso del suolo è la IV, non rilevante per la Regione Piemonte.

L'area è situata all'interno della fascia dei 150 m dai corpi idrici. La trasformazione dovrà rispettare la qualità visiva del bene tutelato.

Vista la localizzazione all'interno di un'area urbanizzata la sua edificazione non comporta alcuna interferenza con le componenti ambientali della biodiversità e degli ecosistemi.

A45

La destinazione attuale è a giardino privato.

La localizzazione all'interno dell'urbanizzato, le piccole dimensioni e la destinazione d'uso, non determinano interferenze significative con le componenti paesaggistiche ed ecosistemiche dell'intorno.

Visto che l'area è situata all'interno della fascia dei 150 m dai corpi idrici. La trasformazione dovrà rispettare la qualità visiva del bene tutelato.

D68 e D106

In queste aree si prevede il riutilizzo a scopo residenziale di edifici artigianale all'interno di un'area urbanizzata.

Essendo aree "già edificate" la modifica di destinazione d'uso non comporta alcuna interferenza con le componenti ambientali della biodiversità e degli ecosistemi.



Estratto – Tavola capacità d'uso del suolo

3. Valutazione di sintesi degli impatti sulle componenti ambientali A 98

Componenti	Valutazioni interferenze/impatti	
Biodiversità e rete ecologica	Impatto nullo.	☺
Aria	Impatto nullo.	☺
Acqua	Impatto nullo.	☺
Suolo	Impatto nullo.	☺
Salute umana	Impatto nullo.	☺
Paesaggio	Impatto nullo.	☺
Rifiuti	Impatto nullo.	☺

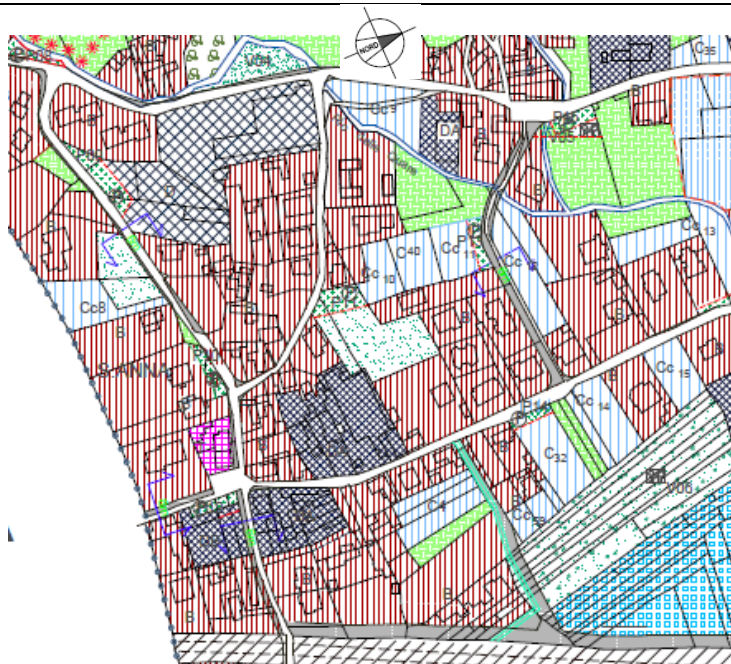
3. Valutazione di sintesi degli impatti sulle componenti ambientali A 6 – A 17 - A 766 – A 83 – A82 – A 71 – A 45		
Componenti	Valutazioni interferenze/impatti	
Biodiversità e rete ecologica	L'edificazione delle superfici "naturali" comporta un impatto trascurabile su questo comparto.	☹
Aria	Presenza nuova edificazione. Impatto trascurabile.	☹
Acqua	Presenza di nuovi scarichi fognari relativi alla nuova area residenziale. Pressione antropica limitata, gli scarichi saranno allacciati al sistema fognario . Impatto trascurabile.	☹
Suolo	Consumo di suolo, per nuova edificazione. Impatto negativo.	☹☹
Salute umana	Per quanto riguarda il rumore le aree risultano essere coerente con il PZA e pertanto l'intervento non presenta incidenze sulla componente salute umana. Impatto nullo.	☺
Paesaggio	Nuove edificazioni nell'unità di paesaggio considerata, comporteranno delle modifiche alla qualità visiva. L'adozione delle mitigazioni servirà per preservare la qualità visiva e diminuire l'impatto. Impatto trascurabile.	☹
Rifiuti	L'incremento di popolazione dato dagli interventi risulta molto limitato e l'impatto derivante sul sistema dei rifiuti trascurabile.	☹

3. Valutazione di sintesi degli impatti sulle componenti ambientali D 68 – D 106		
Componenti	Valutazioni interferenze/impatti	
Biodiversità e rete ecologica	Impatto nullo.	☺
Aria	La riconversione di edifici artigianali in residenziale, adeguandoli alle normative di sostenibilità energetica, migliora lo standard delle emissioni in atmosfera. Impatto positivo.	☺
Acqua	Impatto nullo.	☺
Suolo	Impatto nullo.	☺
Salute umana	Per quanto riguarda il rumore le aree risultano essere coerente con il PZA e pertanto l'intervento non presenta incidenze sulla componente salute umana.	☺
Paesaggio	La riconversione di edifici artigianale migliora la percezione visiva dei luoghi. Impatto positivo.	☺
Rifiuti	L'incremento di popolazione dato dagli interventi risulta molto limitato e l'impatto derivante sul sistema dei rifiuti trascurabile.	☹

SCHEDA INTERVENTI ZONA CASSINONE

D 19 – D 22 – D 23 – D 24 – A 35 – A 65 – G 210

1. Indicazioni urbanistiche



Estratto Tavola Piano Vigente



Estratto Tavola P3b Piano Variante

D 19 – D 22 – D 23 – D 24	
PRG vigente D19	Area artigianale
PRG variante D19	Area residenziale satura
Superficie	----
Volumetria edificabile - CIR	+ 956 mc (D19) + 1.702 mq (D22-D23-D24)
Variazione Standard Urbanistici	---
DESCRIZIONE DELL'AREA D19 Si tratta della riconversione alla destinazione residenziale di un'area edificata sulla quale insiste un fabbricato ove in passato ha avuto sede un'attività produttiva artigianale. La dismissione dell'attività produttiva ne consiglia la trasformazione in area residenziale edificata, permettendo in tal modo il cambio di destinazione in un contesto urbano caratterizzato dalla prevalenza di insediamenti destinati alla residenza. L'intervento edilizio di riconversione all'uso residenziale può avvenire, in considerazione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio, attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia dell'esistente, il che consiglia di operare attraverso l'inclusione dell'ambito tra le aree edificate a capacità insediativa esaurita (B) con la sostanziale conferma della volumetria esistente e attraverso le tipologie di intervento previste dall'art. 47 NTA.. L'area è collocata in un contesto edificato caratterizzato dalla presenza di insediamenti residenziali, dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale già edificato, infrastrutturato e urbanizzato. D22-D23-D24 Si tratta della riconversione alla destinazione residenziale di una porzione di territorio edificata sulla quale insistono alcuni fabbricati ove in passato hanno avuto sede delle attività produttive artigianali. La dismissione delle attività produttive ne consiglia la trasformazione in area residenziale edificata, permettendo in tal modo il cambio di destinazione in un contesto urbano caratterizzato dalla prevalenza di insediamenti destinati alla residenza. L'intervento edilizio di riconversione all'uso residenziale può avvenire, in considerazione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio, attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia dell'esistente, il che consiglia di operare attraverso l'inclusione dell'ambito tra le aree edificate a capacità insediativa esaurita (B) con la sostanziale conferma della volumetria esistente e attraverso le tipologie di intervento previste dall'art. 47 NTA.. L'area è collocata in un contesto edificato caratterizzato dalla presenza di insediamenti residenziali, dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale già edificato, infrastrutturato e urbanizzato. In accoglimento ad una proposta intervenuta in sede di Conferenza di Copianificazione e Valutazione, si è ritenuto di estendere l'ipotesi di riconversione ad alcune porzioni di fabbricati che nella versione originaria erano stati conservati alla destinazione artigianale. Di conseguenza vengono modificati ai paragrafi successivi e nella scheda quantitativa in appendice, i dati metrici relativi.	



Visione di insieme degli interventi D 19/22/23/24

A 35	
PRG vigente	Verde privato
PRG variante	Area residenziale di completamento – NTA art. 48
Superficie	568 mq
Variazione CIR	+ 340 mc
Variazione Standard Urbanistici	---
DESCRIZIONE DELL'AREA Si tratta della individuazione di una porzione di area attualmente classificata con destinazione a verde privato. Il lotto individuato è posto in fregio alla strada comunale e risulta compreso tra aree già individuate con destinazione residenziale a capacità insediativa esaurita e di completamento. La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale di completamento (C), è pari a mq. 568 per i quali con l'indice di utilizzazione fondiaria indicato all'art. 48 NTA pari a 0,60 mc/mq, risulterebbe ammissibile un'edificazione pari a mc 340. L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato.	



A 35

A 65	
PRG vigente	Residenziale saturo
PRG variante	Area residenziale di completamento – NTA art. 48
Superficie	1.000 mq
Variazione CIR	+ 600 mc
Variazione Standard Urbanistici	---
DESCRIZIONE DELL'AREA	
Si tratta della individuazione di una porzione di area, attualmente individuata come area residenziale saturo, con accesso da una strada privata e collocata in un lotto ricompreso tra aree con destinazione residenziale a capacità insediativa esaurita. La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale di completamento (C), è pari a mq. 1.000 per i quali, con l'indice di utilizzazione fondiaria indicato all'art. 48 NTA pari a 0,60 mc/mq, risulterebbe ammissibile un'edificazione pari a mc 600. L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato	

G 210

DESCRIZIONE DELL'AREA

Si tratta della cancellazione di un tratto terminale a fondo cieco di una strada di progetto che non riveste interesse pubblico.

2. Caratteristiche ambientali e territoriali



Visione da Google maps



Estratto Tavola P9a Vincoli Culturali Paesaggistici



Estratto Tavola P9b Vincoli Idrogeologici ed Infrastrutturali

Interferenze con i vincoli Culturali e Paesaggistici				
	D19-D22-D23-D24	A35	A65	G210
Centri storici e nuclei antica formazione	NO	NO	NO	NO
Beni culturali - parte seconda D.lgs. 42/2004	NO	NO	NO	NO
Art. 142 lett. c - fascia di rispetto acque pubbliche	NO	NO	NO	NO
Art. 142 lett. g – aree boscate	NO	NO	NO	NO
Art. 142 lett. h - aree soggette ad uso civico	NO	NO	NO	NO
Montagne per la parte sopra i 1600 m	NO	NO	NO	NO
Zona A e B escluse dal vincolo paesaggistico	NO	NO	NO	NO
Parco fluviale (Strona)	NO	NO	NO	NO

Interferenze con i vincoli Idrogeologici ed infrastrutturali				
	D19-D22-D23-D24	A35	A65	G210
Vincolo idrogeologico	NO	NO	NO	NO
Fascia di rispetto cimiteriale	NO	NO	NO	NO
Fascia di rispetto captazioni idropotabili	NO	NO	NO	NO
Fascia di rispetto elettrodotto	NO	NO	NO	NO
Fascia di rispetto metanodotto	NO	NO	NO	NO

Valutazione delle interferenze con i beni culturali e paesaggistici, i vincoli idrogeologici ed infrastrutturali e le componenti della biodiversità (flora, fauna, ecosistemi)

D68 e D106

In queste aree si prevede il riuso a scopo residenziale di edifici artigianale all'interno di un'area urbanizzata.

Essendo aree "già edificate" la modifica di destinazione d'uso non comporta alcuna interferenza con le componenti ambientali della biodiversità e degli ecosistemi.

A 35- A65

Le due aree oggi sono occupate da giardini privati, pertinenza delle abitazioni adiacenti, con la sporadica presenza di piante arboree e da frutto. Non sono presenti esemplari o specie di pregio ornamentale da preservare. Le aree non sono da considerarsi boscate.

Per la localizzazione e l'interclusione nel tessuto urbano non costituiscono elemento fondamentale per le attività della fauna selvatica e non costituiscono corridoio ecologico.

La classe di capacità d'uso del suolo è la IV, non rilevante per la Regione Piemonte.

Non sono presenti vincoli paesaggistici e idrogeologici infrastrutturali.

3. Valutazione di sintesi degli impatti sulle componenti ambientali

D 19 – D 22 - D 23 – D24

Componenti	Valutazioni interferenze/impatti	
Biodiversità e rete ecologica	Impatto nullo.	☹
Aria	La riconversione di edifici artigianali in residenziale, adeguandoli alle normative di sostenibilità energetica, migliorano lo standard delle emissioni in atmosfera. Impatto positivo.	😊
Acqua	Impatto nullo.	☹
Suolo	Impatto nullo.	☹
Salute umana	Per quanto riguarda il rumore le aree risultano essere coerente con il PZA e pertanto l'intervento non presenta incidenze sulla componente salute umana.	☹
Paesaggio	La riconversione di edifici artigianale migliora la percezione visiva dei luoghi. Impatto positivo.	😊
Rifiuti	L'incremento di popolazione dato dagli interventi risulta molto limitato e l'impatto derivante sul sistema dei rifiuti trascurabile.	☹

3. Valutazione di sintesi degli impatti sulle componenti ambientali

A 65 – A 35

Componenti	Valutazioni interferenze/impatti	
Biodiversità e rete ecologica	L'edificazione delle superfici "naturali" comporta un impatto trascurabile su questo comparto.	☹
Aria	Presenza nuova edificazione. Impatto trascurabile.	☹
Acqua	Presenza di nuovi scarichi fognari relativi alla nuova area residenziale. Pressione antropica limitata, gli scarichi saranno allacciati al sistema fognario . Impatto trascurabile.	☹
Suolo	Consumo di suolo, per nuova edificazione. Impatto negativo.	☹☹
Salute umana	Per quanto riguarda il rumore le aree risultano essere coerente con il PZA e pertanto l'intervento non presenta incidenze sulla componente salute umana. Impatto nullo.	☹
Paesaggio	Nuove edificazioni nell'unità di paesaggio considerata, comporteranno delle modifiche alla qualità visiva. L'adozione delle mitigazioni servirà per preservare la qualità visiva e diminuire l'impatto. Impatto trascurabile.	☹
Rifiuti	L'incremento di popolazione dato dagli interventi risulta molto limitato e l'impatto derivante sul sistema dei rifiuti trascurabile.	☹

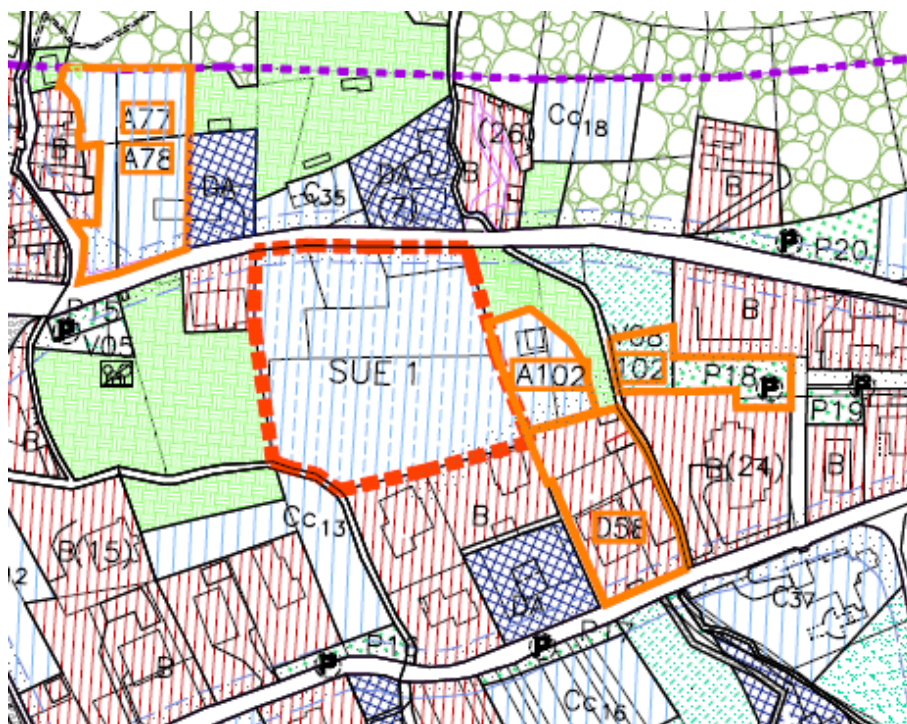
SCHEDA INTERVENTI ZONA PRAMORE

D 58 – A 77 – A 78 – A 102

1. Indicazioni urbanistiche



Estratto Tavola Piano Vigente



Estratto Tavola P3b Piano Variante

D 58	
PRG vigente	Area artigianale
PRG variante	Area residenziale satura
Superficie	1.737 mq
Variazione CIR	+ 1.737 mc
Variazione delle S.T. attività produttive terziarie	- 1.737 mq
Variazione Standard Urbanistici	---

DESCRIZIONE DELL'AREA

Si tratta della riconversione alla destinazione residenziale di un'area edificata sulla quale insiste un fabbricato ove in passato ha avuto sede un'attività produttiva artigianale. La dismissione dell'attività produttiva ne consiglia la trasformazione in area residenziale edificata, permettendo in tal modo il cambio di destinazione in un contesto urbano caratterizzato dalla prevalenza di insediamenti destinati alla residenza.

L'intervento edilizio di riconversione all'uso residenziale può avvenire, in considerazione delle caratteristiche tipologiche dell'edificato, attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia dell'esistente, il che consiglia di operare attraverso l'inclusione dell'ambito tra le aree edificate a capacità insediativa esaurita (B) con la sostanziale conferma della volumetria esistente e attraverso le tipologie di intervento previste dall'art. 47 NTA..

L'area è collocata in un contesto edificato caratterizzato dalla presenza di insediamenti residenziali, dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale già edificato, infrastrutturato e urbanizzato.



Area D 58

A 77 – A 78	
PRG vigente	Area agricola e area artigianale
PRG variante	Area residenziali di completamento
Superficie	2.036 mq
Volumetria edificabile - CIR	1.220 mc
Variazione Standard Urbanistici	---
Superficie produttiva	---
DESCRIZIONE DELL'AREA Si tratta di una porzione di area, attualmente classificata: in parte come agricola interna ed in parte come area artigianale esistente sulla quale insiste una porzione di fabbricato dismesso dall'attività artigianale. La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale di completamento (C), è pari a mq. 2.036 per i quali, con l'indice di utilizzazione fondiaria indicato all'art. 48 NTA pari a 0,60 mc/mq, risulterebbe ammissibile un'edificazione pari a mc 1.220. L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato.	
	
A77-A78	

A 102	
PRG vigente	Area agricola interna
PRG variante	Area residenziali di completamento
Superficie	800 mq
Volumetria edificabile - CIR	480 mc
Variazione Standard Urbanistici	---
Superficie produttiva	---
DESCRIZIONE DELL'AREA Si tratta di una porzione di area, classificata come agricola interna, collocata in un lotto limitrofo ad aree con destinazione ad aree di completamento ed aree residenziali sature. La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica, per il quale la presente variante propone un'individuazione quale area residenziale di completamento (C), è pari a mq. 800 per i quali, con l'indice di utilizzazione fondiaria indicato all'art. 48 NTA pari a 0,60 mc/mq, risulterebbe ammissibile un'edificazione pari a mc 480. L'area è collocata in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. La modifica urbanistica proposta non determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'interno di un nucleo edificato, in un contesto territoriale infrastrutturato e urbanizzato. Sul lotto in esame insiste un fabbricato a destinazione accessoria, il cui eventuale riutilizzo con destinazione residenziale, dovrà rientrare nel computo complessivo di verifica dell'indice fondiario.	

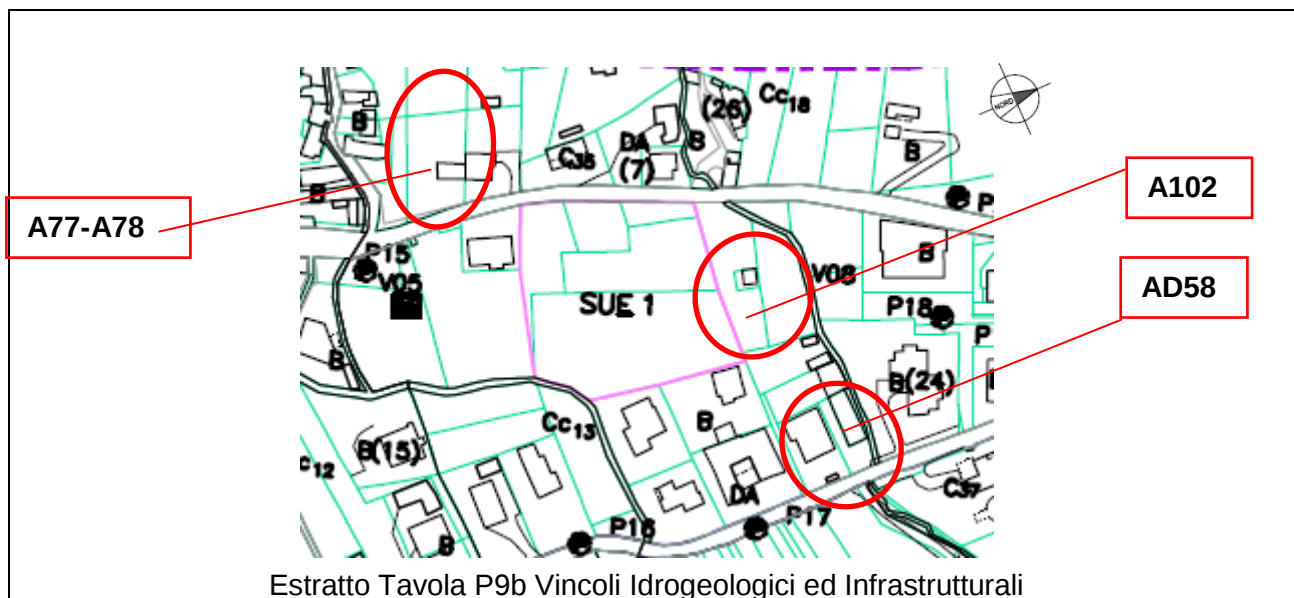
2. Caratteristiche ambientali e territoriali



Visione da Google maps



Estratto Tavola P9a Vincoli Culturali Paesaggistici



Interferenze con i vincoli Culturali e Paesaggistici			
	A77-A78	A102	D 58
Centri storici e nuclei antica formazione	NO	NO	NO
Beni culturali - parte seconda D.lgs. 42/2004	NO	NO	NO
Art. 142 lett. c - fascia di rispetto acque pubbliche	NO	S	SI
Art. 142 lett. g – aree boscate	NO	NO	NO
Art. 142 lett. h - aree soggette ad uso civico	NO	NO	NO
Montagne per la parte sopra i 1600 m	NO	NO	NO
Zona A e B escluse dal vincolo paesaggistico	NO	NO	NO
Parco fluviale (Strona)	NO	NO	NO

Interferenze con i vincoli Idrogeologici ed infrastrutturali			
	A77-A78	A102	D 58
Vincolo idrogeologico	NO	NO	NO
Fascia di rispetto cimiteriale	NO	NO	NO
Fascia di rispetto captazioni idropotabili	NO	NO	NO
Fascia di rispetto elettrodotto	NO	NO	NO
Fascia di rispetto metanodotto	NO	NO	NO
RIR Area di esclusione	NO	NO	NO

Valutazione delle interferenze con i beni culturali e paesaggistici, i vincoli idrogeologici ed infrastrutturali e le componenti della biodiversità (flora, fauna, ecosistemi)

A 77- A78

Le due aree oggi sono occupate da giardini privati, pertinenza delle abitazioni adiacenti, con la sporadica presenza di piante arboree e da frutto. Non sono presenti esemplari o specie di pregio ornamentale da preservare. Le aree non sono da considerarsi boscate.

Per la localizzazione e l'interclusione nel tessuto urbano non costituiscono elemento fondamentale per le attività della fauna selvatica e non costituiscono corridoio ecologico.

La classe di capacità d'uso del suolo è la IV, non rilevante per la Regione Piemonte.

Non sono interessate dai vincoli paesaggistici sopra indicati ma confinano con l'area vasta boscata che contorna l'abitato di Casale Corte Cerro, per questo sarà opportuno effettuare delle opere di mitigazione a verde verso tale fronte a scopo paesaggistico.

A102

Trattasi di una piccola area interclusa nell'urbanizzato.

L'attuale destinazione è a giardino privato. Non c'è la presenza del bosco.

Per la localizzazione, le dimensioni ridotte e l'interclusione nel tessuto urbano non costituisce elemento fondamentale per le attività della fauna selvatica e non costituisce corridoio ecologico.

Sull'area insiste il vincolo paesaggistico della fascia dei 150 m dai corsi d'acqua pertanto qualsiasi intervento dovrà essere sottoposto a relazione paesaggistica per la verifica della congruità dell'intervento con le visuali del torrente.

D 56

L'area D 56 prevede la riconversione di un edificio artigianale in residenziale.

Essendo l'area "già edificata" la modifica di destinazione d'uso non comporta alcuna interferenza con le componenti ambientali della biodiversità e degli ecosistemi.

Inoltre sull'area insiste il vincolo paesaggistico della fascia dei 150 m dai corsi d'acqua pertanto qualsiasi intervento dovrà essere sottoposto a relazione paesaggistica per la verifica della congruità dell'intervento con le visuali del torrente.

3. Valutazione di sintesi degli impatti sulle componenti ambientali

D 58

Componenti	Valutazioni interferenze/impatti	
Biodiversità e rete ecologica	Impatto nullo.	☺
Aria	La riconversione di un edificio artigianali in residenziale, adeguandolo alle normative di sostenibilità energetica, migliorano lo standard delle emissioni in atmosfera. Impatto positivo.	☺
Acqua	Impatto nullo.	☺
Suolo	Impatto nullo.	☺
Salute umana	Per quanto riguarda il rumore l'aree risultano essere coerente con il PZA e pertanto l'intervento non presenta	☺

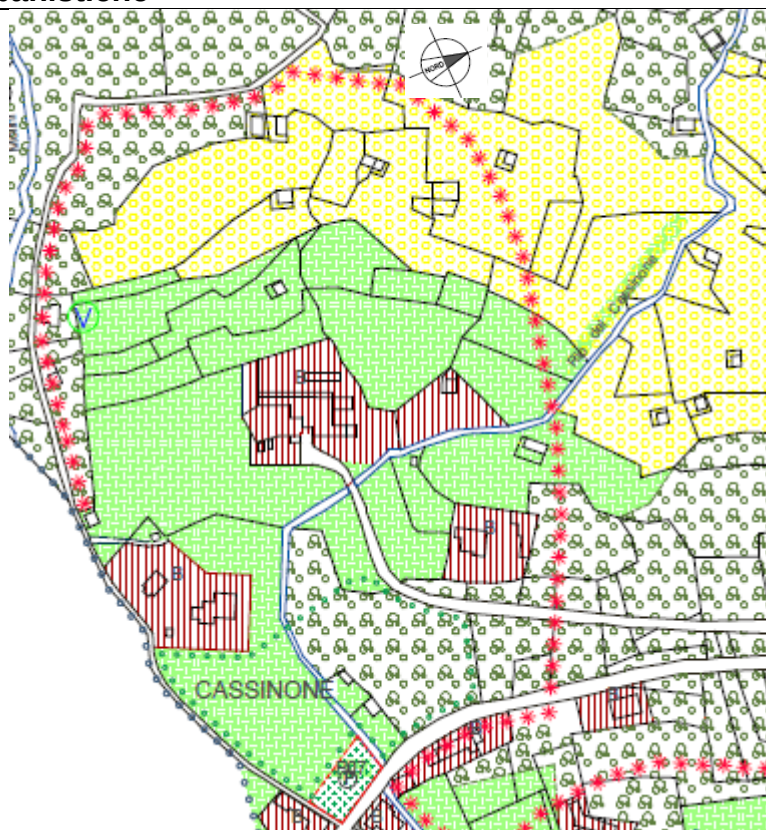
	incidenze sulla componente salute umana.	
Paesaggio	La riconversione di un edificio artigianale migliora la percezione visiva dei luoghi. Impatto positivo.	😊
Rifiuti	L'incremento di popolazione dato dagli interventi risulta molto limitato e l'impatto derivante sul sistema dei rifiuti trascurabile.	😞

3. Valutazione di sintesi degli impatti sulle componenti ambientali A 77 – A 78 – A 102		
Componenti	Valutazioni interferenze/impatti	
Biodiversità e rete ecologica	L'edificazione delle superfici "naturali" comporta un impatto trascurabile su questo comparto.	😞
Aria	Presenza nuova edificazione. Impatto trascurabile.	😞
Acqua	Presenza di nuovi scarichi fognari relativi alla nuova area residenziale. Pressione antropica limitata, gli scarichi saranno allacciati al sistema fognario. Impatto trascurabile.	😞
Suolo	Consumo di suolo, per nuova edificazione. Impatto negativo.	😞😞
Salute umana	Per quanto riguarda il rumore le aree risultano essere coerente con il PZA e pertanto l'intervento non presenta incidenze sulla componente salute umana. Impatto nullo.	😊
Paesaggio	Nuove edificazioni nell'unità di paesaggio considerata, comporteranno delle modifiche alla qualità visiva. L'adozione delle mitigazioni servirà per preservare la qualità visiva e diminuire l'impatto. Impatto trascurabile.	😞
Rifiuti	L'incremento di popolazione dato dagli interventi risulta molto limitato e l'impatto derivante sul sistema dei rifiuti trascurabile.	😞

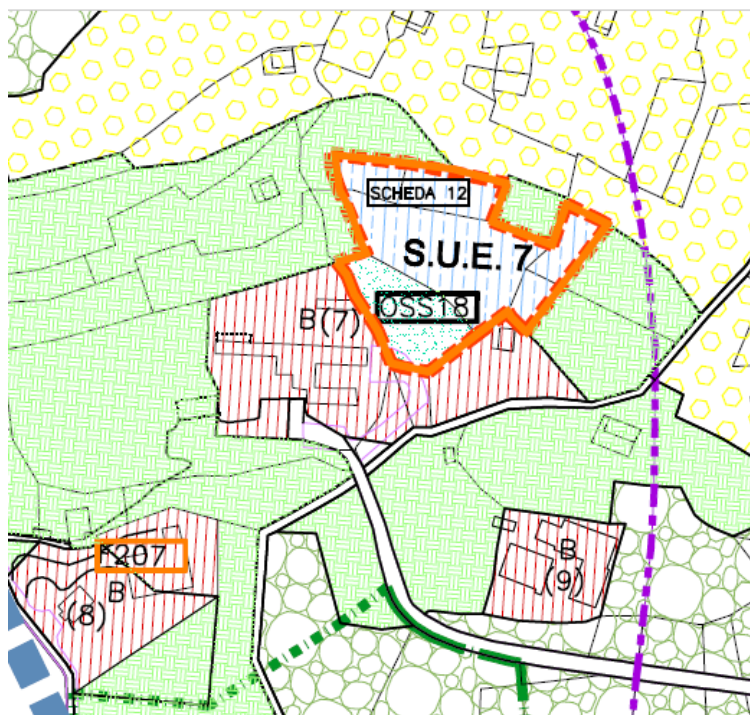
SCHEDA INTERVENTI CEREDA

OSS 18

1. Indicazioni urbanistiche



Estratto Tavola Piano Vigente



Estratto Tavola P3b Piano Variante

OSS 18

PRG vigente	Area agricola
PRG variante	Area residenziale SUE – NTA art. 49
Superficie	2.600 mq
Volumetria edificabile - CIR	2.080 mq
Variazione Standard Urbanistici	580 mq

DESCRIZIONE DELL'AREA

Si tratta di una porzione di area, classificata come agricola, collocata in un lotto limitrofo ad un insediamento residenziale esistente del quale andrebbe a costituire ampliamento con un'individuazione quale area di nuovo impianto residenziale assoggettata a strumento urbanistico esecutivo. La superficie complessiva del lotto oggetto di modifica è pari a mq. 2.600 di superficie territoriale per i quali, con l'indice di utilizzazione territoriale indicato all'art. 49 NTA pari a 0,80 mc/mq, risulterebbe ammissibile un'edificazione pari a mc 2.080.

L'area è collocata a margine in un contesto edificato dotato delle essenziali opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.

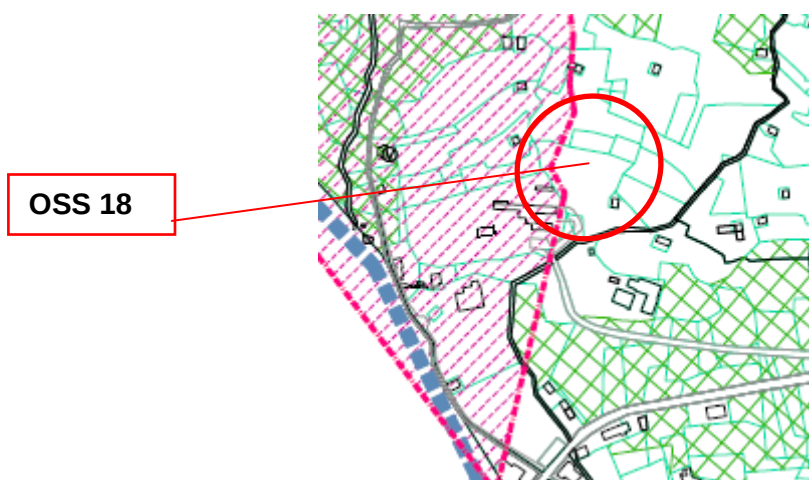
La modifica urbanistica proposta determina incremento del consumo di suolo in quanto l'area risulta localizzata all'esterno della perimetrazione dei centri abitati.

Nell'ambito dello strumento urbanistico esecutivo andranno localizzati 580 mq di aree da destinare a spazi pubblici a soddisfacimento degli standard urbanistici commisurati all'incremento di capacità insediativa prevista.

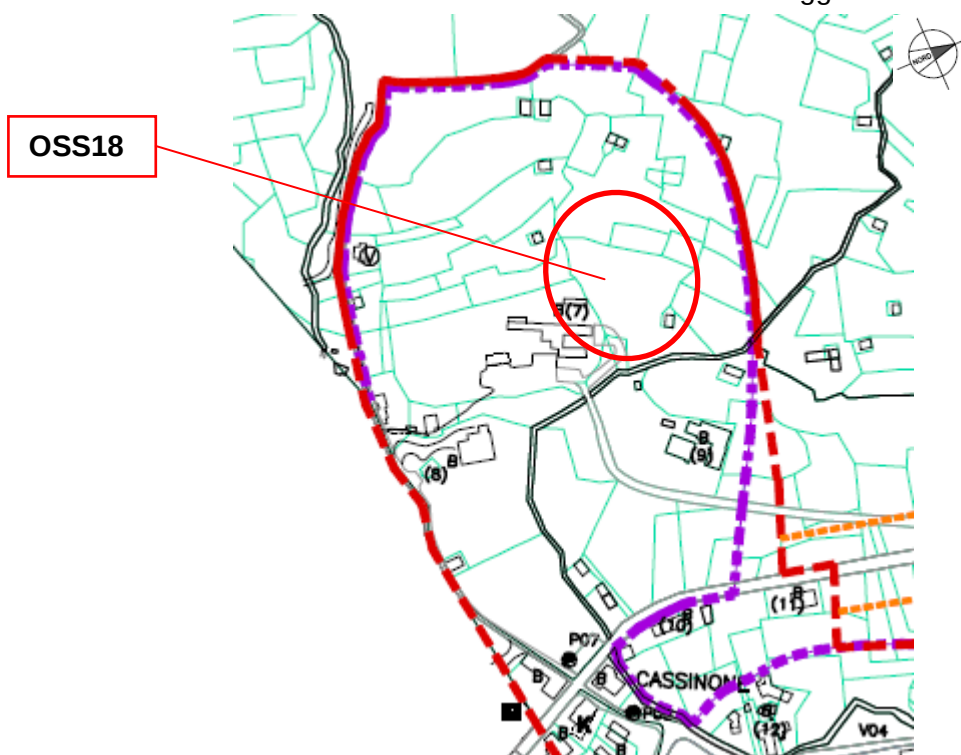
2. Caratteristiche ambientali e territoriali



Estratto da GoogleMaps



Estratto Tavola P9a Vincoli Culturali Paesaggistici



Estratto Tavola P9b Vincoli Idrogeologici ed Infrastrutturali

Interferenze con i vincoli Culturali e Paesaggistici

	OSS 18
Centri storici e nuclei antica formazione	NO
Beni culturali - parte seconda D.lgs. 42/2004	NO
Art. 142 lett. c - fascia di rispetto acque pubbliche	SI parte
Art. 142 lett. g – aree boscate	NO
Art. 142 lett. h - aree soggette ad uso civico	NO
Montagne per la parte sopra i 1600 m	NO
Zona A e B escluse dal vincolo paesaggistico	NO
Parco fluviale (Strona)	NO

Interferenze con i vincoli Idrogeologici ed infrastrutturali

	OSS 18
Vincolo idrogeologico	NO
Fascia di rispetto cimiteriale	NO
Fascia di rispetto captazioni idropotabili	NO
Fascia di rispetto elettrodotto	NO
Fascia di rispetto metanodotto	NO
RIR Area di esclusione	NO

Valutazione delle interferenze con i beni culturali e paesaggistici, i vincoli idrogeologici ed infrastrutturali e le componenti della biodiversità (flora, fauna, ecosistemi)

OSS 18 - SUE

L'area è sita all'esterno delle aree urbanizzate ed il soprassuolo si presenta erbaceo, con la presenza sporadica di qualche esemplare arboreo/arbustivo, non presenta specie botaniche o alberi di pregio. Per tale composizione non è classificabile come area boscata. L'area viene utilizzata per la produzione di foraggio per gli animali (fieno).

L'area presenta un suolo con la VI capacità d'uso che non è tra quelle ritenute rilevanti per la Regione Piemonte.

La zona è interessata solo in parte dalla fascia dai 150 m dai corpi idrici.

L'area è immersa nell'area naturale vasta che circonda l'abitata costituita da boschi e da prati.

Vista la collocazione all'esterno dell'abitato sono necessarie opportune misure di mitigazione per mascherare gli edifici antropici. (quinte verdi, siepi plurispecifiche, ecc.). Comunque gli aspetti legati alla biodiversità e faunistici sono trascurabili.

3. Valutazione di sintesi degli impatti sulle componenti ambientali

A 29 – A 90

Componenti	Valutazioni interferenze/impatti	
Biodiversità e rete ecologica	L'edificazione comporta un impatto trascurabile su questo comparto.	☹
Aria	Presenza nuova edificazione. Impatto trascurabile.	☹
Acqua	Presenza di nuovi scarichi fognari relativi alla nuova area residenziale. Pressione antropica limitata, gli scarichi saranno allacciati al sistema fognario. Impatto trascurabile.	☹
Suolo	Consumo di suolo, per nuova edificazione. Impatto negativo.	☹☹
Salute umana	Per quanto riguarda il rumore le aree risultano essere coerente con il PZA e pertanto l'intervento non presenta incidenze sulla componente salute umana. Impatto nullo.	☺
Paesaggio	Nuove edificazioni nell'unità di paesaggio considerata, comporteranno delle modifiche alla qualità visiva. L'adozione delle mitigazioni servirà per preservare la qualità visiva e diminuire l'impatto. Impatto trascurabile.	☹
Rifiuti	L'incremento di popolazione dato dagli interventi risulta molto limitato e l'impatto derivante sul sistema dei rifiuti trascurabile.	☹