



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

COMUNE DI MASSAZZA

VARIANTE PARZIALE 10 AL PRG VIGENTE

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

FASCICOLO TECNICO ILLUSTRATIVO

**COMPLETO DI DOCUMENTO TECNICO PER LA VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S**

PROGETTO DEFINITIVO

Approvato con D.C.C. n° in data

ù

DOTT. ARCH. GIULIO CARTA
Urbanista incaricato

Il Sindaco

Il Responsabile del servizio tecnico

SETTEMBRE 2021

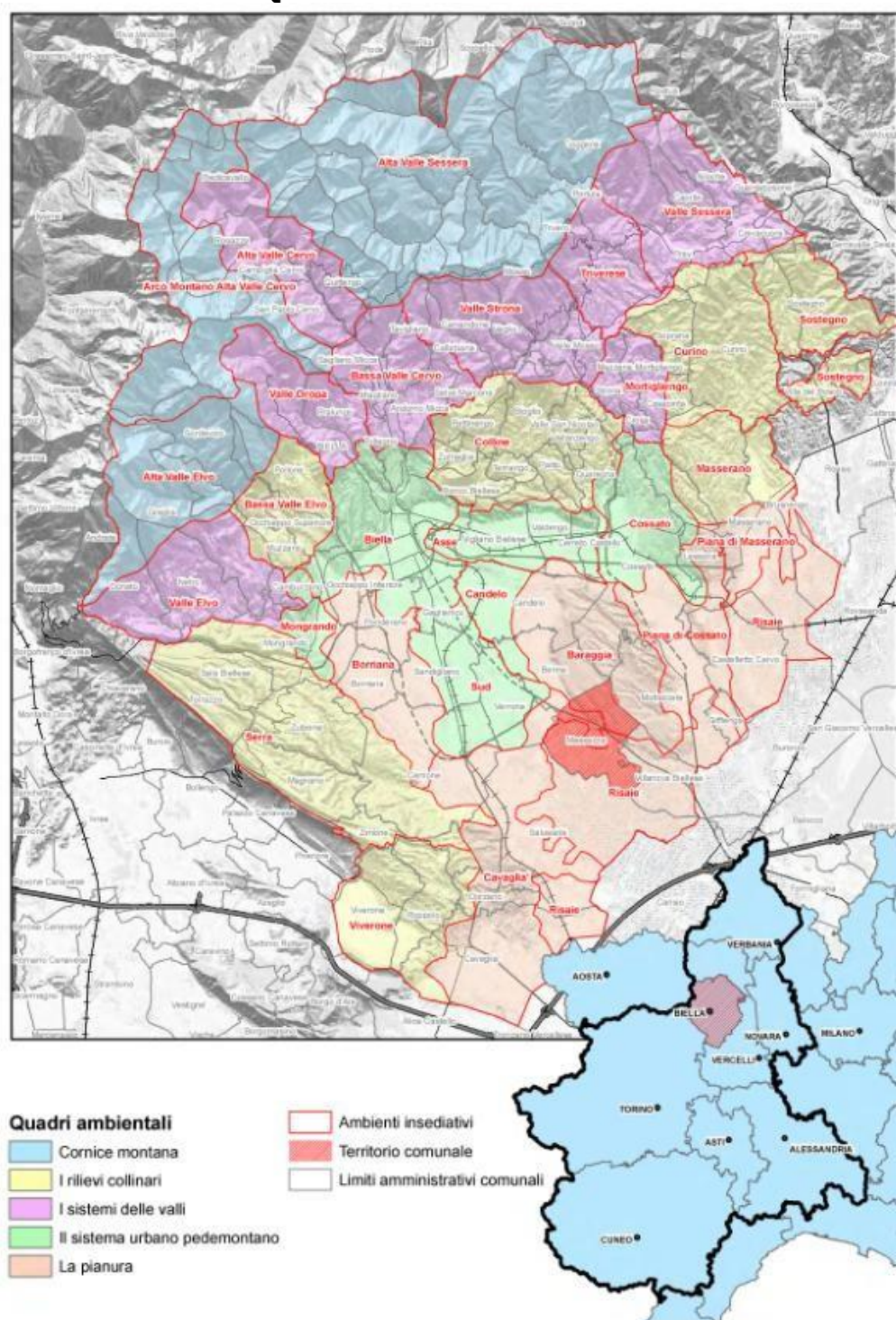
Il Segretario

PREMESSA

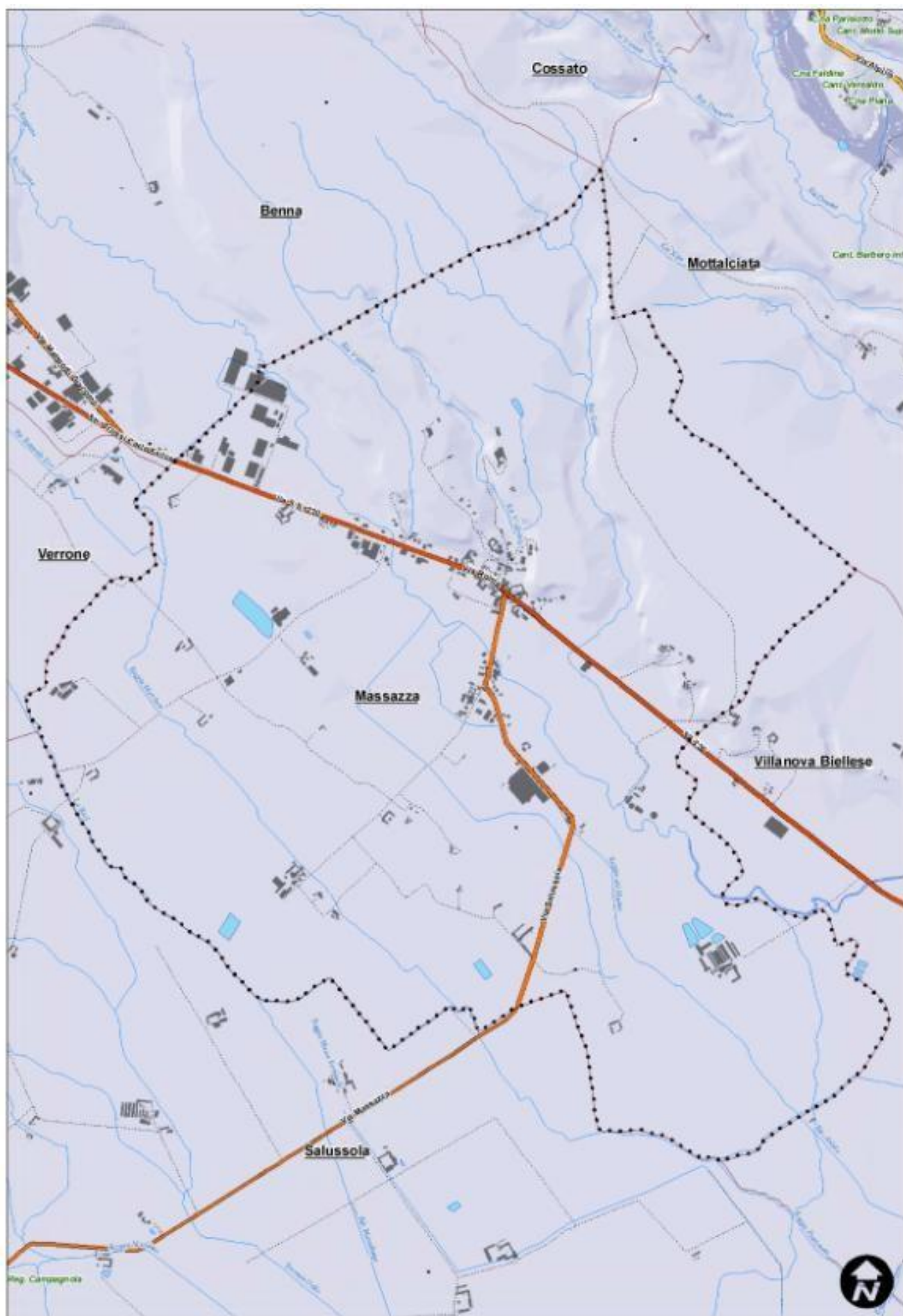
Il Comune di Massazza è dotato di un PRG vigente (D.G.R. 102-34285 del 29.12.1989) oggetto di una 1^ Variante approvata dalla Regione con D.G.R. n° 20-26888 in data 22.03.1999 e di una 2^ Variante approvata dalla Regione con D.G.R. n° 8-1277 in data 13.11.2000.

È emersa ora l'esigenza di predisporre un'ulteriore Variante Parziale (n° 9) di seguito illustrata; l'Amministrazione Comunale intende infatti procedere alla modifica delle modalità di intervento su un comparto di espansione residenziale, di proprietà comunale, inserito nel proprio Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. **Ai fini della procedura "VAS", considerata la tipologia della Variante, si è utilizzata il "j.1 Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione in maniera contestuale", ai sensi della D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56".**

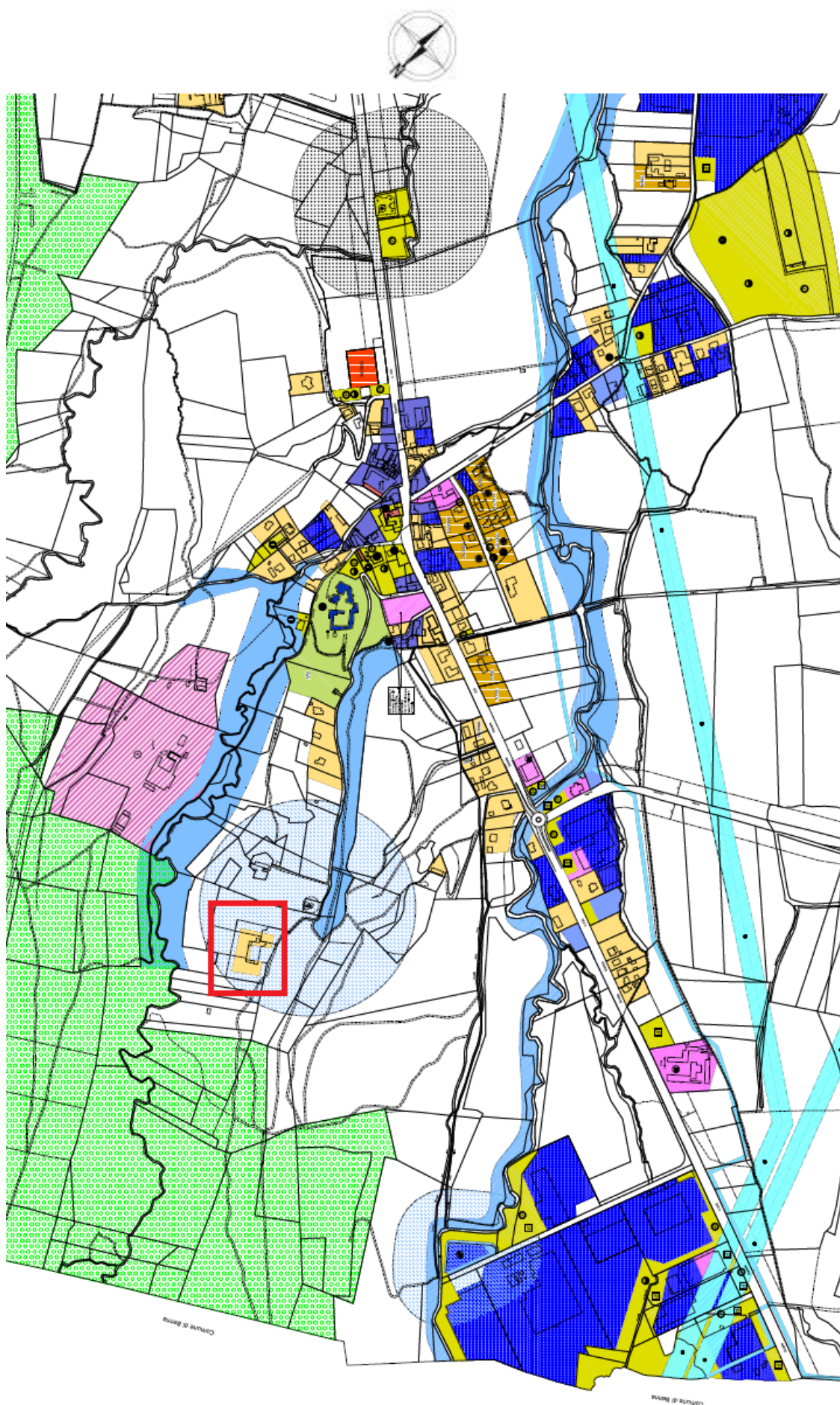
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO DEL TERRITORIALE COMUNALE NEL CONTESTO CIRCOSTANTE

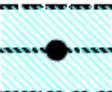
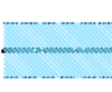


**INQUADRAMENTO GENERALE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE SU
CARTOGRAFIA DEL PRG VIGENTE (estratto da Tavola PR.B1)**

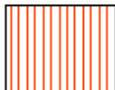


LEGENDA PER ESTRATTI DALLA CARTOGRAFIA DI PIANO REGOLATORE

USI PUBBLICI

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

USI RESIDENZIALI

	nuclei di antica formazione	
	aree edificate	
	aree di completamento	1/2 n. indicativo stanze / volume massimo ammesso
	aree di espansione	
TIPI DI INTERVENTI PRESCRITTI		
	restauro rigoroso (RC1)	 restauro conservativo (RC2)

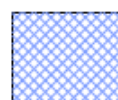
AREE PER USI PRODUTTIVI E TERZARI



aree con impianti
produttivi che
si confermano



depuratore al servizio
dell'impianto produttivo
esistente



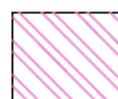
aree per
nuovi impianti
produttivi



attrezzature
direzionali e commerciali
esistenti

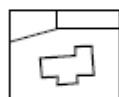


aree per insediamenti
commerciali e direzionali



impianti privati
per il tempo libero

(a) centro ippico
Cascina Ronco



territorio ad uso agricolo

(per la classificazione delle aree vedi elaborato PR2)

Per l'uso delle aree interstiziali entro il territorio urbano
vedi art. 3.5.8 delle N.t.A.



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



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



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

VINCOLI E PRESCRIZIONI



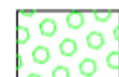
V1
edificabilità
nulla



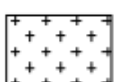
V4
aree private
di valore amb.



V5
parchi privati
di valore amb.



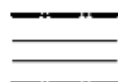
area
addestramento
forze armate



area di
rispetto
cimiteriale



zone di rispetto
degli ambiti
urbani



della viabilità



obbligo di strumento urbanistico esecutivo

P.E.C. = Piano Esecutivo Convenzionato art.43 L.R. 56/77 e s.m.i.

(*) tipo di S.U.E.

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE PROPOSTA

La presente Variante intende procedere allo stralcio dell'area edificata prevista dal PRG vigente ed all'accorpamento di tale area all'ambito agricolo circostante, adeguando la cartografia di Piano al reale stato di fatto del contesto in oggetto.

ESTRATTO DA PRG VIGENTE (Tavola PR.B1)

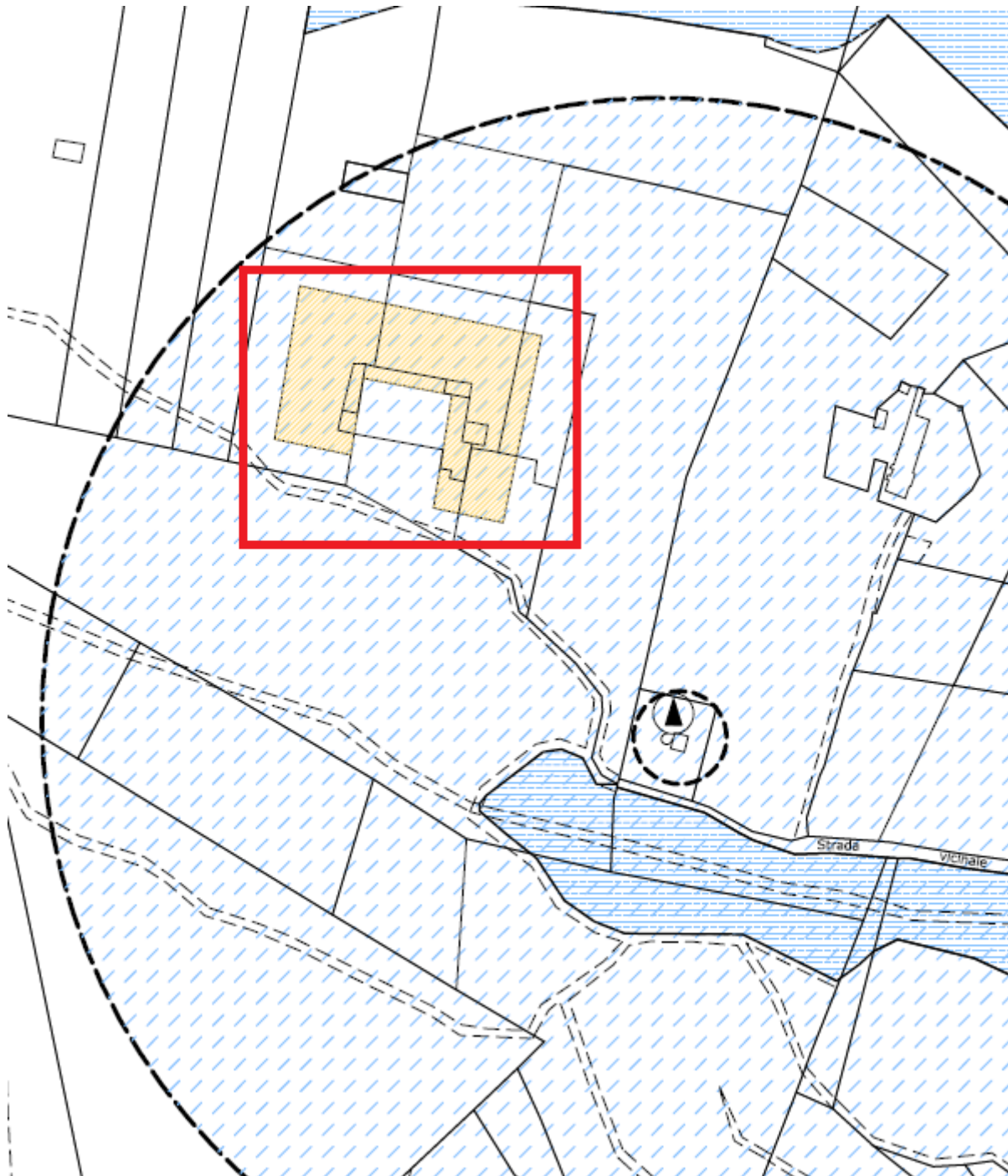
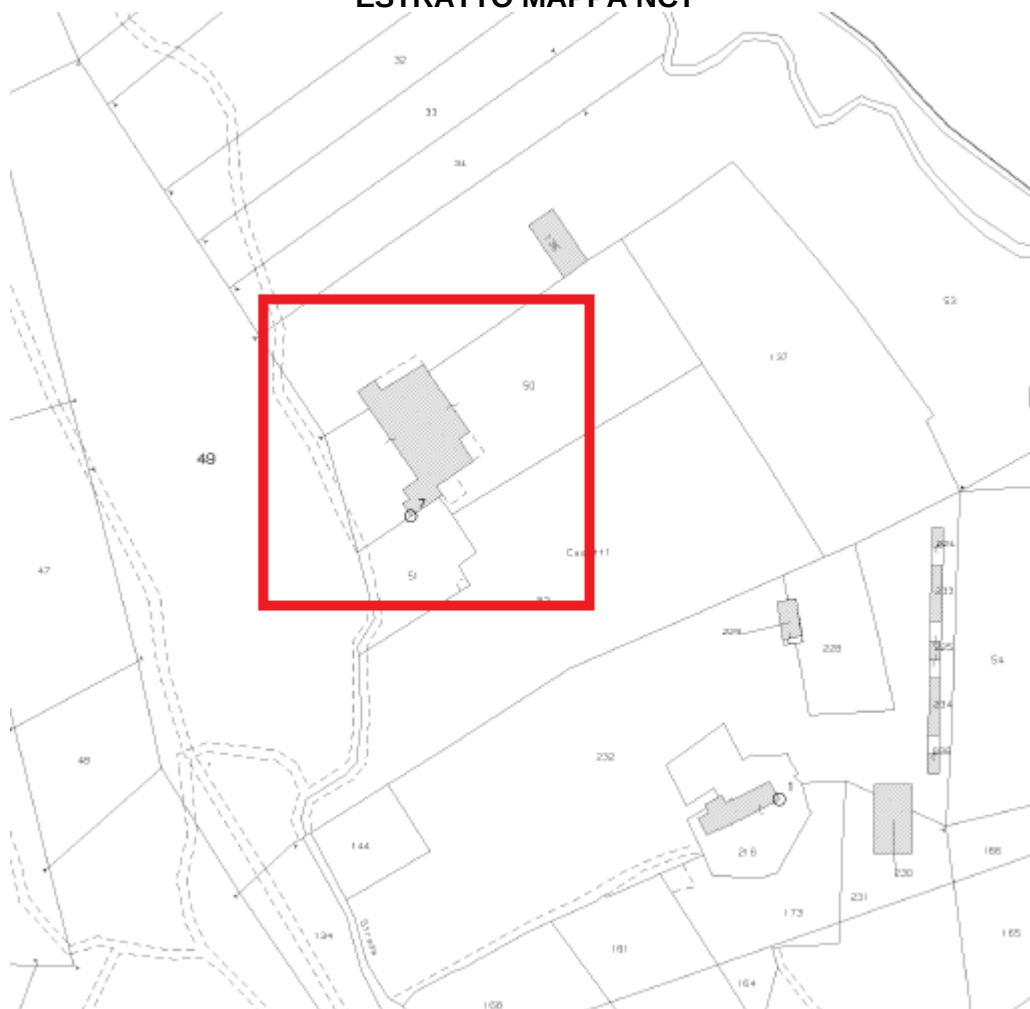


FOTO AEREA DEL CONTESTO INTERESSATO



ESTRATTO MAPPA NCT

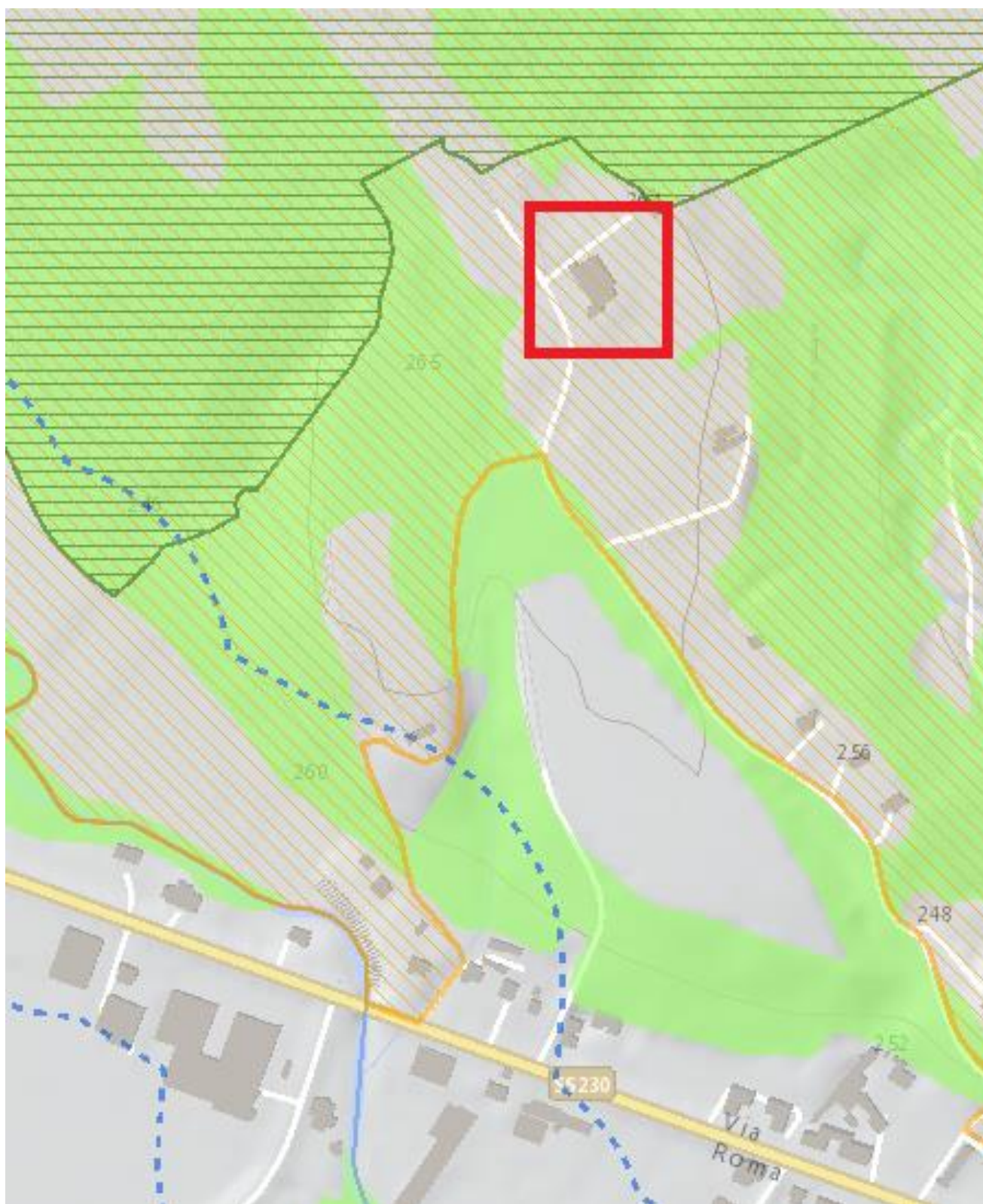


VISTA FOTOGRAFICA DEL CONTESTO

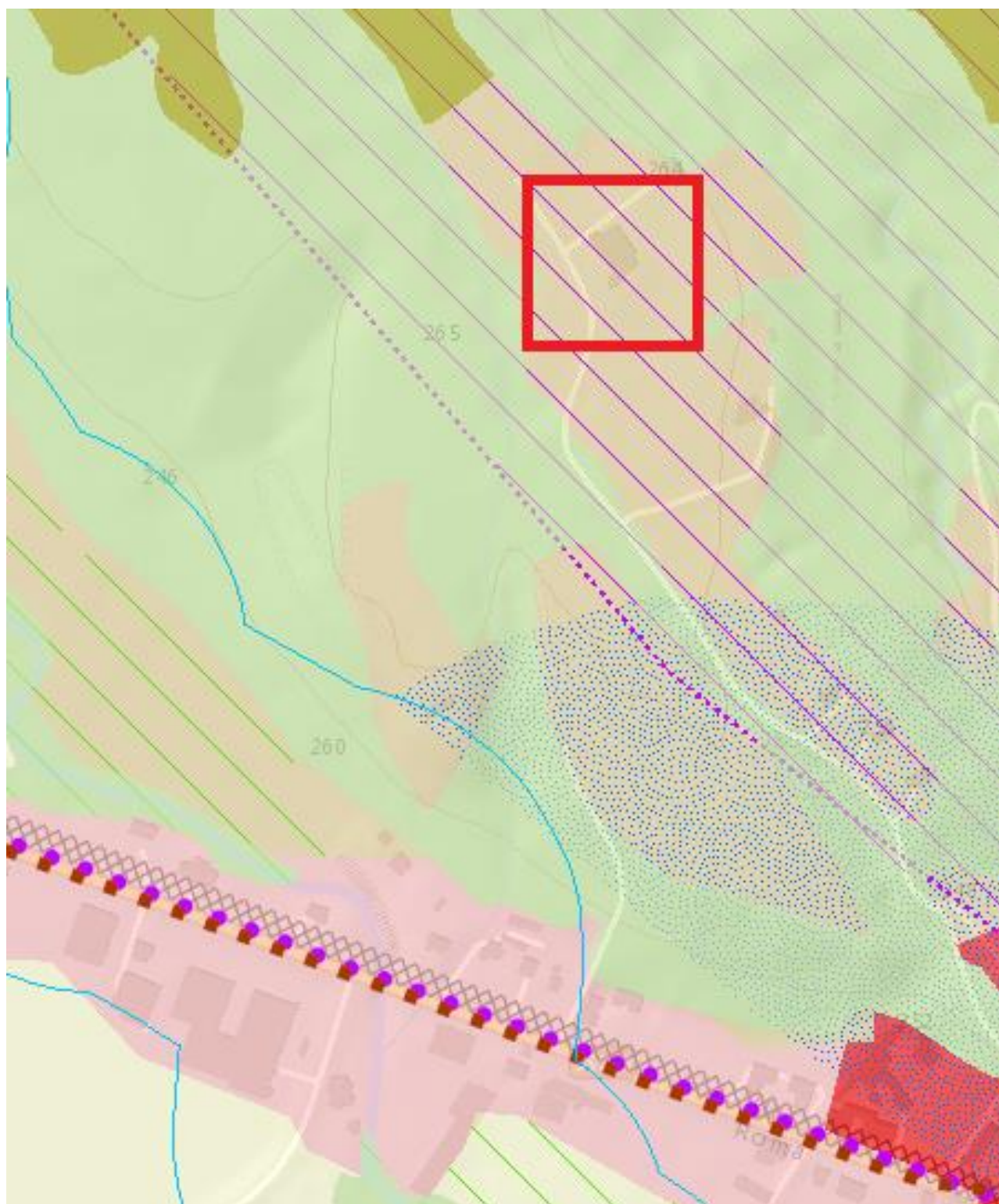
VARIANTE PROPOSTA



Estratto PPR tavola P2



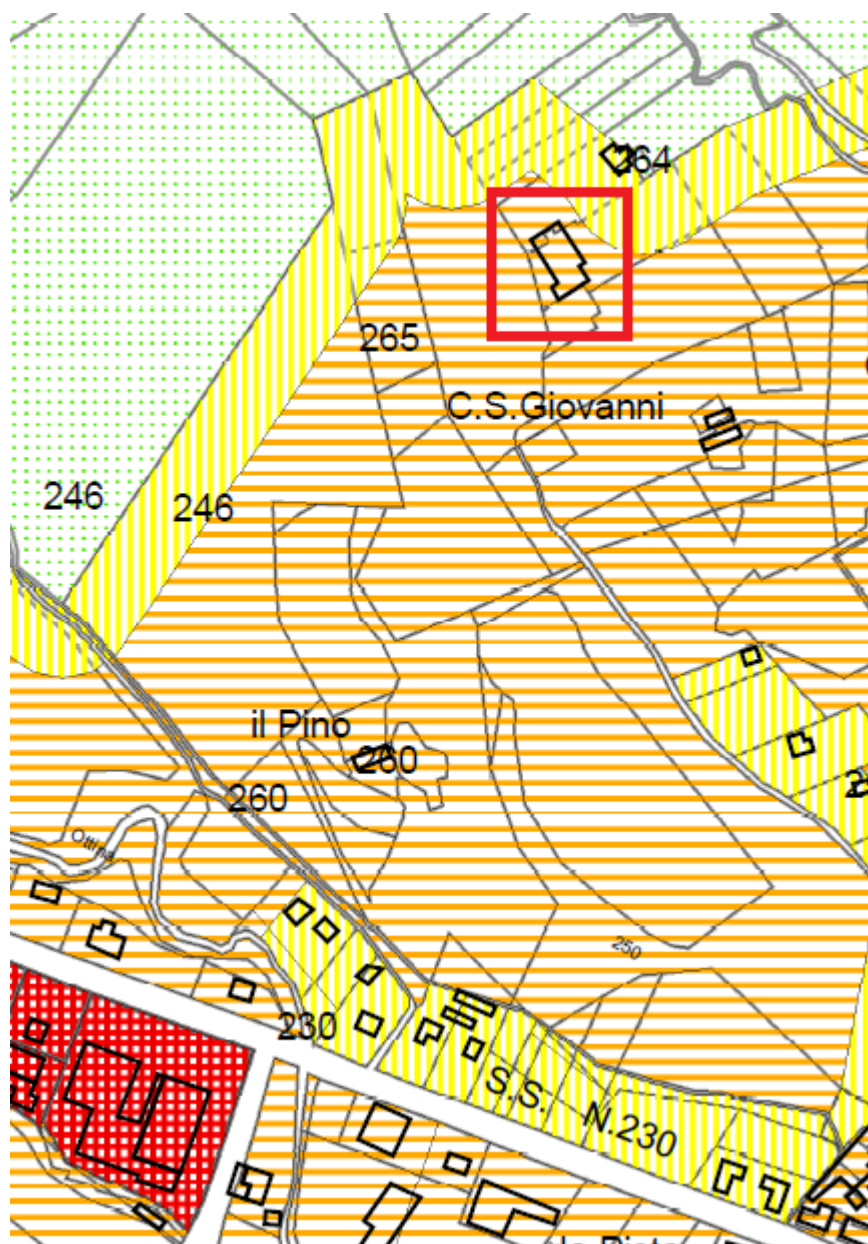
Oggetto di variante interessato da vincoli ambientali (area inclusa nella delimitazione del Galassino "Aree della Baraggia di Candelo e dintorni").



m.i.13 – aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa; fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana).

VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA

La variante proposta risulta compatibile con la vigente zonizzazione acustica: classe III, contesto agricolo contiguo in classe 3 con fascia più esterna in classe II.



Legenda: Classi Acustiche

-  I
-  II
-  III
-  IV
-  V
-  VI

ASPETTI DIMENSIONALI

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

VARIAZIONI DI SUPERFICI PER ATTIVITA' ECONOMICHE TERZIARIE

PRG approvato = m² 114.800

Situazione aggiornata alla Variante Parziale 9 = m² 24.230.

Situazione aggiornata alla presente Variante Parziale: nessuna variazione.

ASPETTI NORMATIVI E PROCEDURALI

Considerato:

- che la variante descritta risulta di rilevanza esclusivamente comunale e compatibile con i piani sovracomunali;
- che non incide sulla struttura generale dei vincoli;
- che non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente;
- che si intende utilizzare il *"j.1 Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione in maniera contestuale"*, ai sensi della D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977;
- che gli enti competenti in materia (Provincia di Biella, A.R.P.A., A.S.L., Soprintendenza) si sono pronunciati circa la non assoggettabilità alle procedure VAS;
- che l'organo tecnico, in apposito verbale, ha espresso il proprio contributo motivato circa la non assoggettabilità alla VAS, con alcune indicazioni e prescrizioni in esso contenute;
- che il parere di cui sopra è stato assunto dall'Amministrazione comunale quale autorità competente;
- che a seguito del contributo dell'Organo Tecnico sono state introdotte alcune integrazioni all'art. 4.3.5 delle N.T.A. del PRG vigente ed è stato inserito un nuovo articolo 4.3.10;
- che la Provincia di Biella con Decreto del Presidente n° 40 del 29.03.2021 ha dichiarato la compatibilità della Variante con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e con i progetti sovracomunali approvati di cui la stessa è a conoscenza;
- la presente Variante viene considerata Parziale (n° 10), soggetta quindi alle procedure di cui al 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e ss. mm. ed ii.

Allegati

**elaborati di Piano in formato pdf (firmati digitalmente)
modificati sulla base della presente Variante Parziale e
precisamente: Tavola VPR10.B1**

COMPATIBILITA' CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Quadro di riferimento

Il contesto ambientale di riferimento è esclusivamente comunale.

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

PIANO TERRITORIALE REGIONALE (P.T.R.)

Il Piano Territoriale Regionale - PTR della regione Piemonte è stato approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011. Il Comune di Massazza è compreso nell'Ambito di Integrazione Territoriale n. 6. La variante non riguarda nuove previsioni insediative rispetto a quanto previsto dal PRG vigente, incrementa invece le aree ad uso agricolo, pertanto vengono rispettate i disposti di cui al comma 10 dell'articolo 31 del PTR per quanto concerne il consumo di suolo.

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (P.P.R.)

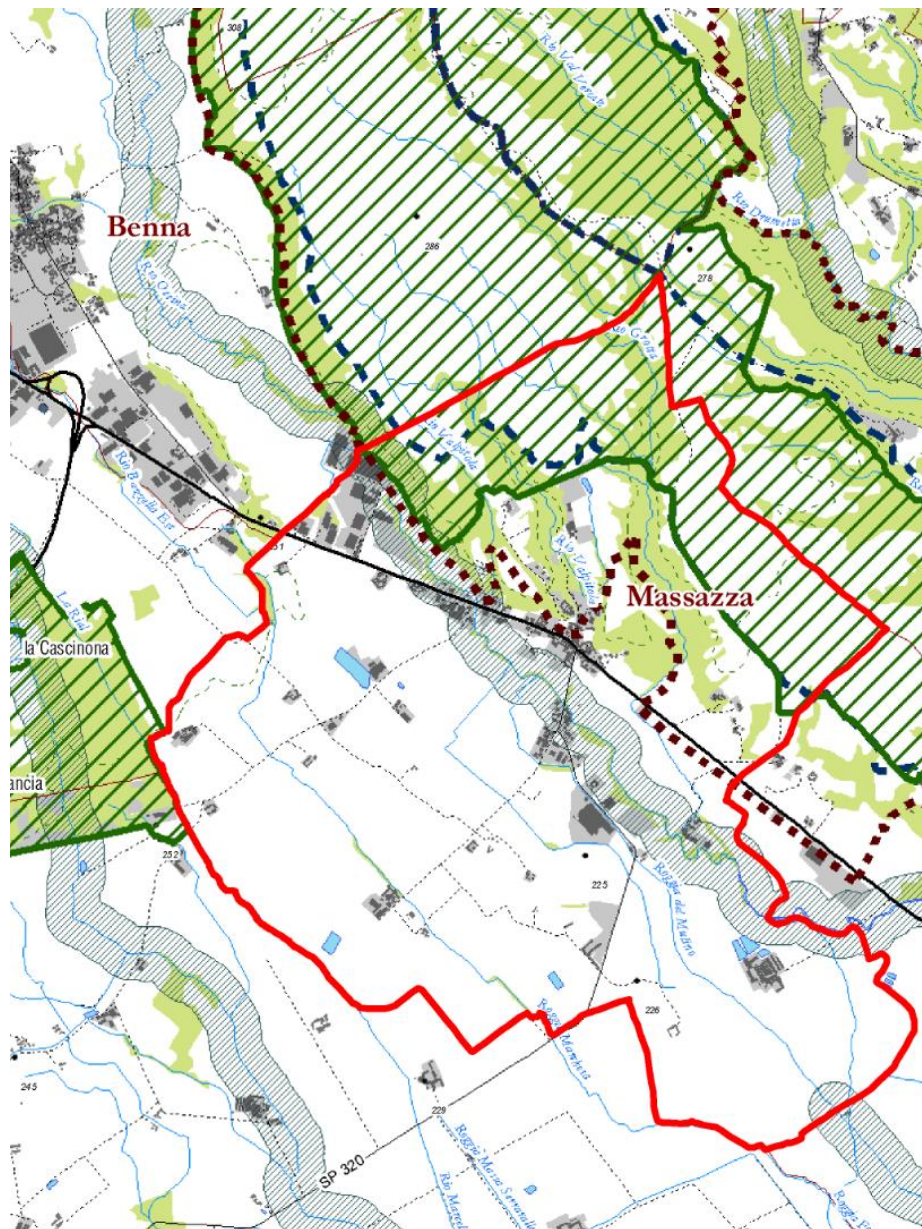
Il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) è stato approvato con DGR n. 233-35836 del 03.10.2017. L'obiettivo principale del PPR è la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesistico, naturale e culturale, in sintonia con quanto stabilito anche dal PTR. Il Piano definisce l'articolazione normativa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

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

Oggetto di variante (precedentemente descritto): compreso nella delimitazione del Galassino "Aree della Baraggia di Candelo e dintorni", incluso nella morfologia m.i.13 (aree rurali di montagna e collina con edificazione rada e dispersa) e nell'ambito dei fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana). La variante riguarda esclusivamente l'inserimento tra le aree agricole della porzione di insediamento attualmente incluso tra le aree edificate residenziali, pertanto è coerente con le direttive di riferimento del PPR inerenti le componenti morfologiche (tavola P4); l'ambito, in quanto incluso nella delimitazione del Galassino "Aree della Baraggia di Candelo e dintorni" è soggetto alle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti richiamate all'art. 2 comma 1 lettera a del Regolamento di attuazione del PPR approvato con D.P.G.R. n° 4/R del 22.03.2019.

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

La Variante 1 al Piano Territoriale Provinciale è stata approvata con DCR n. 60-51347 del 01.12.2017. Le aree in oggetto sono incluse nella dominante costruita; l'inserimento tra le aree agricole della porzione di insediamento attualmente incluso tra le aree edificate residenziali, è comunque più coerente ed in linea con gli indirizzi e le indicazioni generali del PTCP.



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

 Aree vincolate

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

 Fasce di rispetto fluviali e lacustri

 Aree sopra i 1600m s.l.m.

 Circhi glaciali

 Boschi

 Siti archeologici

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

 Galassini

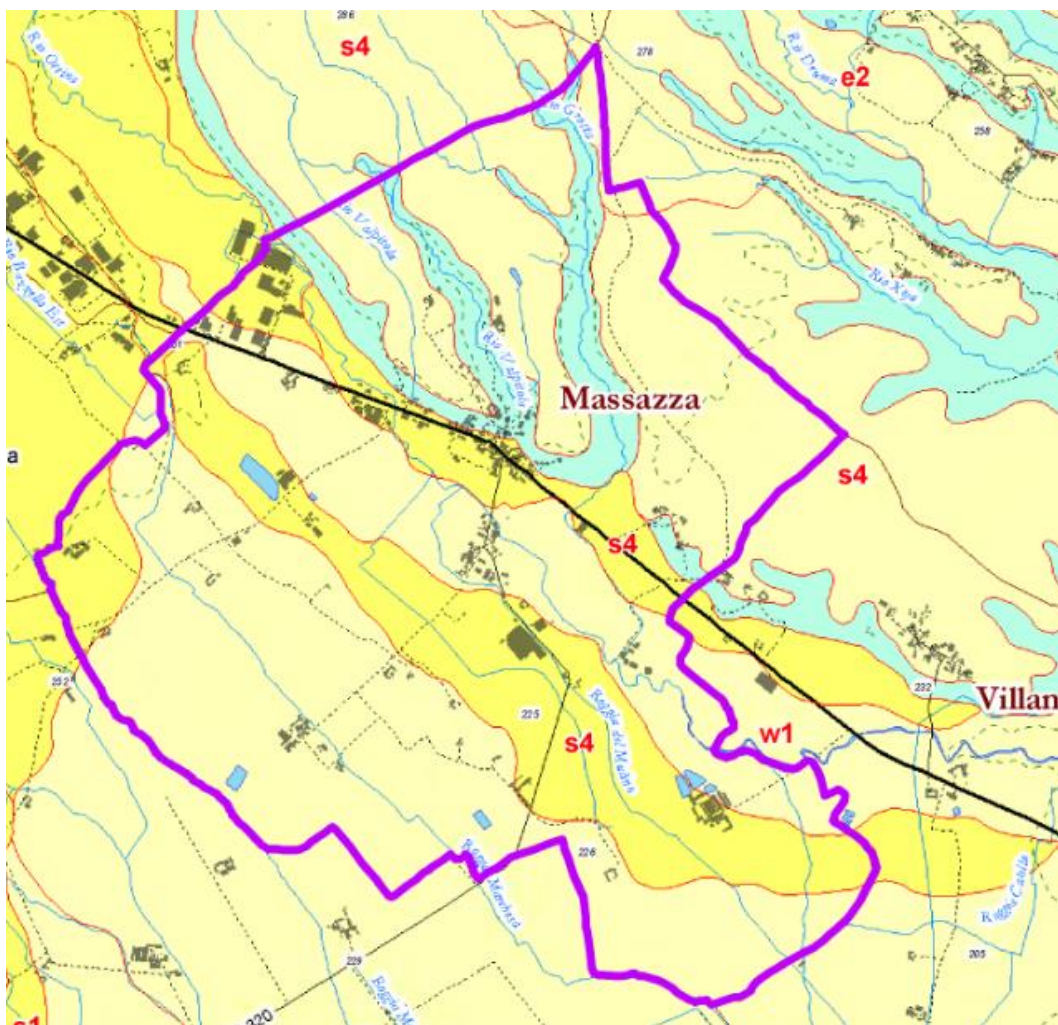
AREE SOGGETTE A TUTELA AI SENSI DELLA L.R. N° 47/95

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

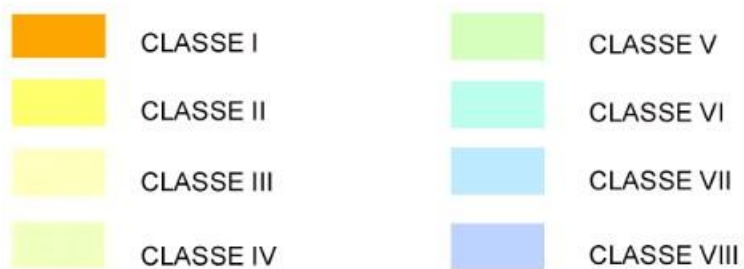
AREE PROTETTE REGIONALI ISTITUITE AI SENSI DELLA L.R. N° 12/90

 Aree Protette Regionali

CLASSI DI USO DEL SUOLO AGRICOLO

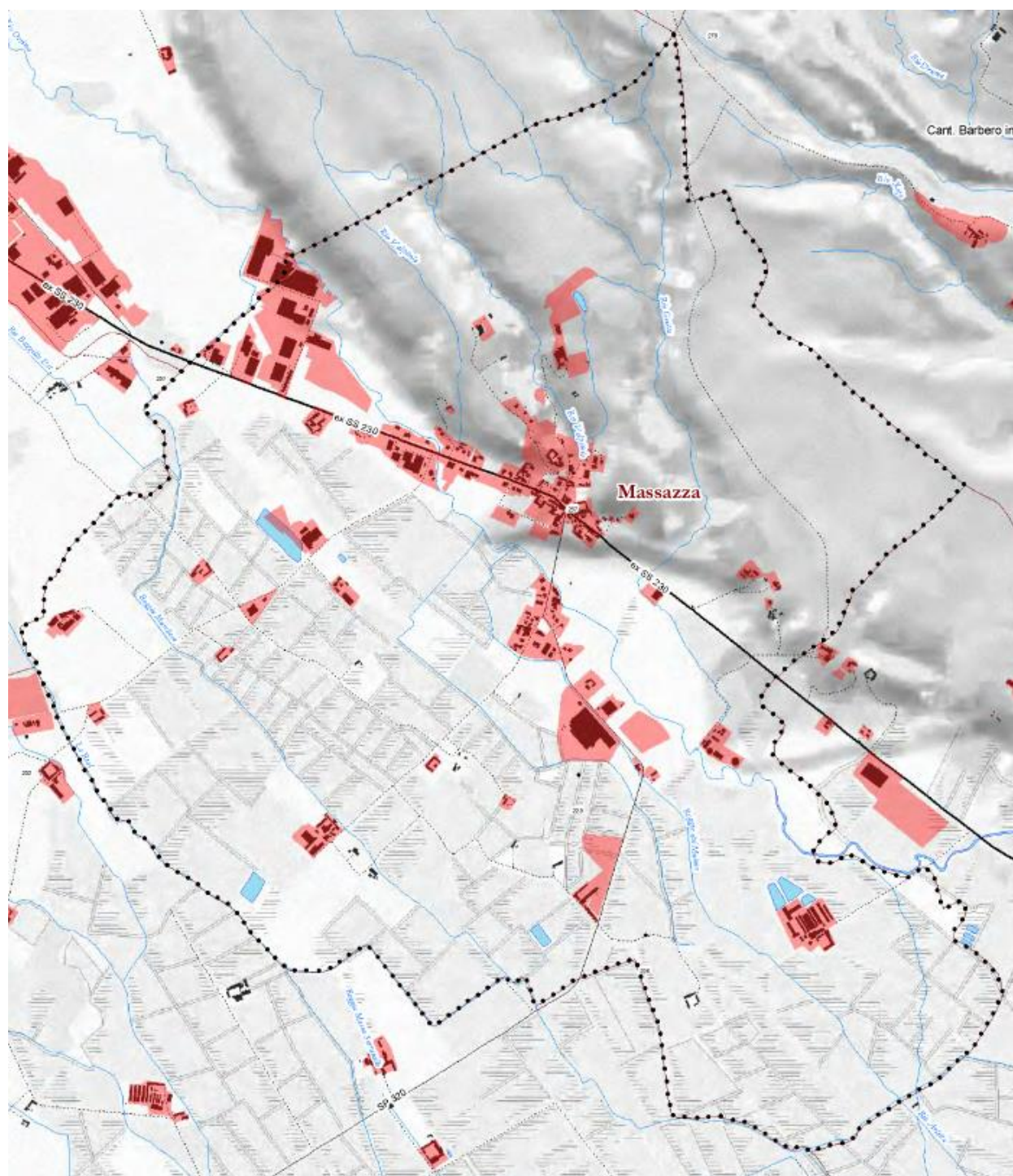


CLASSI DI CAPACITA' D'USO

☐ SOTTOCLASSE

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

DOMINANTE COSTRUITA



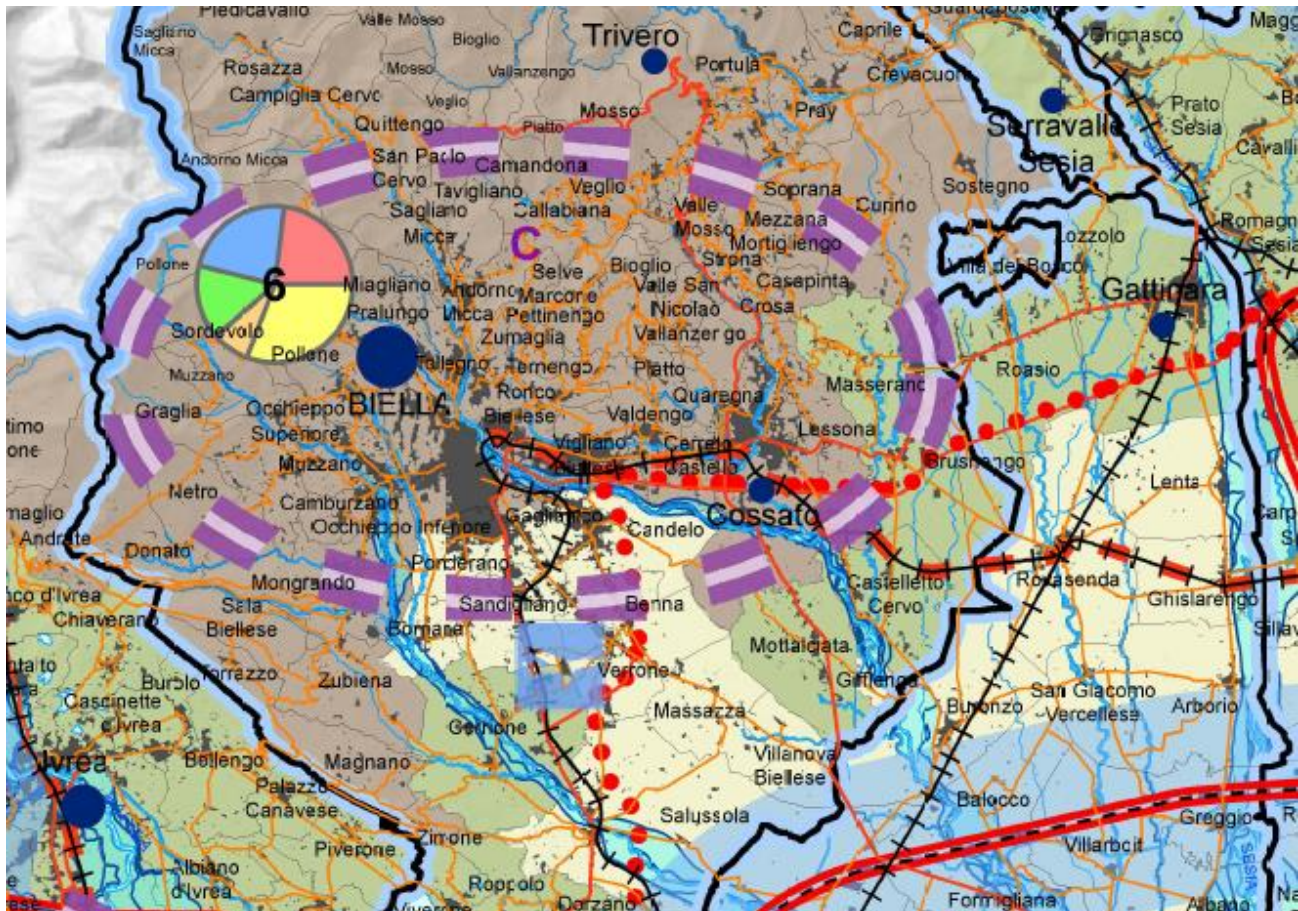
Aree a dominante costruita

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

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

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

ESTRATTO PTR



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

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

SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana



Metropolitano



Superiore



Medio



Inferiore

TORINO

Poli capoluogo di provincia

Chivasso

Altri poli



Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT)

TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE



Valorizzazione del territorio



Risorse e produzioni primarie



Ricerca, tecnologia e produzioni industriali



Trasporti e logistica di livello sovralocale



Turismo



Presenza proporzionale dei singoli temi per AIT



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



Biellese: tessile

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'



Corridoio internazionale



Corridoio infraregionale



Direttrice di interconnessione extraregionale



Aeroporto di rilevanza internazionale



Altri aeroporti



Ferrovia



Ferrovia ad alta velocità



Autostrada