



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

CITTA' DI COSSATO

Legge Regionale n° 56 del 05.12.1977 e successive modifiche ed integrazioni



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Variante Strutturale per la Revisione del PRG Vigente approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n° 18-2251 in data 27.02.2006

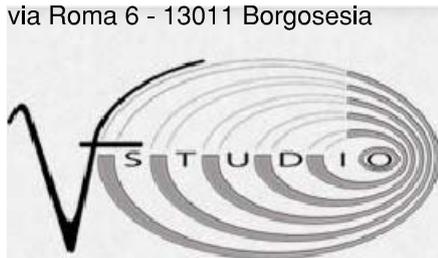
VARIANTE PARZIALE N. 14

adozione D.C.C. del
approvazione D.C.C. del

RELAZIONE

ELABORATO
2P-VP14

Ing. Stefano Vantaggiato
via Roma 6 - 13011 Borgosesia



www.gjoriagiulini.it
studio associato
di architettura
dott. arch. giampiero gjoria
dott. arch. sylvie giulini
corso Torino, 8, 28078, romagnano sesia (novara)
tel./fax 0163.93.55.60 E-mail studio@gjoriagiulini.it

maggio 2017
novembre 2017
febbraio 2018
maggio 2018

SOMMARIO

SOMMARIO	1
INQUADRAMENTO NORMATIVO	2
LA PIANIFICAZIONE COMUNALE	4
LA VARIANTE PARZIALE.....	6
COMPATIBILITA' CON CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	20
APPARTENENZA AL PERIMETRO DEGLI ABITATI.....	20
DOTAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE	20
IDONEITA' GEOMORFOLOGICA	21
COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE	21
COMPATIBILITÀ CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE.....	23
COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	24
LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	26
APPROVAZIONE DELLA VARIANTE.....	28
ELABORATI	30

~~Abcd 1234~~ testo soppresso a seguito dell'accoglimento delle controdeduzioni
Abcd 1234 nuovo testo a seguito dell'accoglimento delle controdeduzioni e di
aggiornamenti.

INQUADRAMENTO NORMATIVO

La L.R. 29 /7/1997, n. 41 , modificando la L.R. 5/12/1977 n. 56 , ha rafforzato il concetto di distinzione tra contenuti strutturali e contenuti non strutturali dei piani regolatori ed ha affermato un importante principio per cui , ciascun ente territoriale esercita in via autonoma ed esclusiva le funzioni circoscritte al suo livello.

Le novità, leggibili nell'articolo 17 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, modificato dalla legge di cui sopra e recentemente dalle L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013 , consistono: nell'aver individuato, in rapporto ai contenuti delle modifiche, diversi tipi di Variante al Piano Regolatore, diverse procedure di approvazione, una nuova ripartizione di competenze tra Regione Provincia e Comune in materia urbanistica, e nell'aver innovato la natura giuridica del Piano Regolatore

Il quinto comma , dell'articolo 17, della L.R. 56/77e s.m.i. prevede la possibilità di "Varianti Parziali" qualora , fra l'altro :

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla L.R. 56/77 s.m.i.;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla L.R. 56/77 s.m.i.;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;

- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono inoltre:

- i) risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti
- j) interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati,
- k) essere dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali

L'approvazione di una Variante Parziale è una scelta dell'Amministrazione Comunale che ne valuta l'opportunità e la coerenza con i principi informatori del Piano.

Le "Varianti parziali" sono atti amministrativi definiti , formati ed approvati in autonomia dal comune, che comportano una procedura semplificata di approvazione comportante:

- l'esclusione della Regione dall'iter di approvazione;
- esclusiva competenza del Comune;
- espressione del parere della Provincia;
- tempi abbreviati.

LA PIANIFICAZIONE COMUNALE

il Comune di Cossato è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96 del 18.12.1997 e approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 33-25218 del 05.08.1998 (B.U.R. n. 34 del 26.08.1998).

Successivamente a tale data sono state apportate una variante strutturale di revisione , tredici varianti parziali ai sensi dell'articolo 17 , 7° comma (ora 5° comma), ed 5 modifiche ai sensi del comma 8° (ora 12°) il tutto come riportato cronologicamente nella seguente tabella .

<i>Varianti strutturali</i>	<i>Varianti parziali</i>	<i>Modifiche</i>
		D.C.C. 27/1999
		D.C.C. 111/1999
	D.C.C. 36/2000	
	D.C.C. 69/2000	
	D.C.C. /2000	
	D.C.C. 53/2001	
		D.C.C. 20/2002
	D.C.C. 55/2002	
	D.C.C. 94/2002	
	D.C.C. 55/2003	
	D.C.C. 58/2004	
		D.C.C. 77/2004
		D.C.C. 27/2005
D.G.R 18-2251 /2006		
		D.C.C. 29/2007
	D.C.C. 59/2007	
	D.C.C. 41/2009	
	D.C.C. 73/2010	
	D.C.C. 24/2012	
	D.C.C. 20 /2013	

La variante strutturale di Revisione , in particolare, si poneva come obiettivi primari :

- azioni di riqualificazione degli ambiti urbani a carattere residenziale - terziario - produttivo e di valorizzazione degli aspetti paesistici e naturalistici ;

- approfondimenti ed adeguamenti alle problematiche derivanti dal Piano stralcio delle Fasce Fluviali e dal il Piano di Assetto Idrogeologico ;
 - integrazione e continuità tra i percorsi, le aree verdi interne al tessuto urbano e quelle esterne libere già esistenti o previste;
 - revisione del quadro normativo ;
- fissando i seguenti valori dimensionali ;
- capacità insediativa residenziale : 23.257 abitanti
 - superficie fondiaria delle aree destinate a servizi per la residenza : 602.574 mq , con una dotazione di mq. 25,91 per abitante insediabile
 - superficie territoriale delle aree destinate alle attività economiche : 1.839.715 mq.

A mezzo delle varianti parziali successive alla variante strutturale sono state :

- lievemente ridotti i volumi destinati all'edificazione per gli usi residenziali ;
- lievemente ridotte le superfici destinate all'edificazione di attività produttive ;
- lievemente e ridistribuite , le aree a servizi funzionali agli usi residenziali ;
- apportate limitate modifiche di carattere normativo;
- effettuati adeguamenti alle disposizioni relative agli insediamenti di esercizi commerciali per la vendita al dettaglio;

Il Regolamento Edilizio comunale è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 in data 08.05.2002 e successivamente modificato con delibere di Consiglio Comunale n. 40 in data 25.06.2003, n. 16 in data 03.03.2004 , n. 37 in data 27.07.2005 , n. 27 in data 29.04.2010 e n. 41 in data 06.07.2010.

Con deliberazione Consiglio Comunale n. 36 in data 04/06/2018 è stato approvato il nuovo Regolamento Edilizio Comunale ai sensi dell'art. 3 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 in recepimento della D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017. Lo stesso è entrato in vigore con la pubblicazione sul BURP n. 25 del 21/06/2018.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 03 marzo 2004 è stato approvato il Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale ai sensi della L.R. n. 52/2000 .

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 25/07/2007 , sono stati approvati i criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione della L.R. 28/1999 e della DCR n 29/10/1999, N. 563-13414 s.m.i.

Il Piano Regolatore è stato , di conseguenza , adeguato con le varianti parziali approvate rispettivamente con DCC 59/2007 e D.C.C. 73/2010.

LA VARIANTE PARZIALE

L'Amministrazione comunale riconoscendo la natura non strutturale connessa al soddisfacimento delle istanze pervenute, intende nuovamente, attraverso il ricorso ad una ulteriore variante parziale, proposta ai sensi dell'articolo 17, 5° comma, della L.R. 56/77 s.m.i., apportare le necessarie ed opportune rettifiche al vigente P.R.G.C. per adeguarlo alle esigenze di privati che intendono esercitare le possibilità di mutare le opportunità edificatorie attualmente in essere.

Sono state esaminate 100 istanze pervenute nel periodo compreso tra il mese di novembre 2014 e il mese di gennaio 2017

Le stesse sono state ordinate secondo:

- il numero di protocollo generale dell'istanza di variante;
- le generalità del richiedente;
- i riferimenti e la superficie catastale complessiva;
- la classe di idoneità geologica;
- la classe acustica di appartenenza;
- la zona territoriale omogenea attualmente prevista dal PRG;
- la zona territoriale omogenea richiesta con la variante parziale;
- le quantità di volume o di superficie in diminuzione o in aumento rispetto sia agli usi attuali sia a quelli richiesti.

Ogni singola richiesta è stata quindi valutata alla luce della ammissibilità rispetto sia alla normativa comunale sia ai limiti tipici della variante parziale così come definiti dall'articolo 17 della L.R. 56/77 s.m.i.

Non sono state accolte le istanze relative ad aree :

- esterne al perimetro del centro e dei nuclei abitati come definito con D.C.C. n. 84 del 26/11/2015;
- inidonee all'utilizzo urbanistico per pericolosità geomorfologica;
- la cui modifica risulta incompatibile con le scelte strutturali del PRG (viabilità, appartenenza a SUE sia di iniziativa pubblica che privata, ecc) o in contrasto con specifiche disposizioni di PRG ;

In ragione del fatto che l'accoglimento di tutte richieste di nuovo volume residenziale avrebbe comportato incremento alla capacità insediativa residenziale prevista in sede di progetto strutturale di revisione del PRG e fissato, come già detto in 23.257 abitanti, si sono introdotte ulteriori discriminanti :

1. l'esclusione delle richieste comportanti nuovi volumi residenziali superiori a 1.100 mc, ritenendo che il superamento di tale limite eccedesse il fabbisogno per la costruzione/ampliamento di edifici uni-bi familiari e quindi fosse più propriamente indirizzato a operazioni di carattere immobiliare piuttosto che al soddisfacimento di specifiche esigenze abitative;
2. l'esclusione delle richieste di riclassificazione da B6 "Aree di completamento" a B3 "Aree edificate consolidate" in quanto non opportuna l'attribuzione di un ulteriore incremento volumetrico,

derivante dall'art.58 delle NTA, ad edifici di recente edificazione a scapito di possibilità di costruzione di nuovi interventi a carattere uni-bi familiare;

3. l'esclusione di due richieste per le quali , in sede di verifica di assoggettabilità a VAS , si è rivelata l'inopportunità di variante.

Sono state accolte le istanze che prevedono l'ampliamento delle esistenti aree edificate consolidate (B3) in quanto finalizzate a garantire ampliamenti funzionali degli edifici esistenti e non comportanti aumento della capacità insediativa computata con la variante strutturale al PRGC .

Così come si è dato positivo riscontro alle richieste relative alle attività economiche sia in diminuzione , non pregiudicando le possibilità edificatorie di aree adiacenti , sia in aumento in quanto funzionali ai processi produttivi già in atto o in previsione .

Sono state variate , in alcuni casi , le modalità preordinate all'ottenimento degli atti abilitativi edilizi.

Il risultato delle verifiche è stato poi sottoposto alla attenzione della Giunta Comunale che è intervenuta , fornendo opportuni indirizzi, ove gli aspetti tecnici e normativi erano da valutare congiuntamente alla opportunità di variare senza mutare gli obiettivi specifici o generali del vigente PRG.

Le singole richieste sono state classificate nell'elaborato VP14/B – elenco istanze ove nell'ultima colonna sono state esplicitate le motivazioni che hanno prodotto l'esclusione (colore rosso) o l'inclusione (colore verde) nella variante parziale.

Le stesse richieste , con le stesse colorazioni , sono state individuate sulla tavola VP14/C – ubicazione istanze su tavola 3P1 PRGC vigente in modo da fornire anche un inquadramento planimetrico.

Si seguito si riportano i dati salienti delle variazioni accolte suddivise :

- 1) per usi residenziali :
 - a) senza incremento della capacità insediativa
 - b) con incremento della capacità insediativa
- 2) per attività economiche:
 - a) produttive
 - b) commerciali
 - c) impianti ricreativi di interesse generale
 - d) attrezzature di interesse comune
 - e) in zone funzionali miste
- 3) per usi agricoli
- 4) per Standard funzionali alla residenza
- 5) per vincoli

riepilogando gli aspetti quantitativi che hanno incidenza sulla qualificazione della presente variante parziale e dando conto dei riferimenti normativi che hanno subito modifiche.

Usi residenziali senza incremento della capacità insediativa

Area : 307-269

Ubicazione : Concentrico - via Ranzoni

ZTO attuale : A1 - Art. 54 NDA (insediamenti di recupero)

ZTO in variante : A1

Oggetto della variante: modifica del tipo di intervento, ristrutturazione edilizia tipo B, di un fabbricato accessorio

Tavole PRG in variante : 5P3

Area : 332

Ubicazione : Via Fecia di Cossato

ZTO attuale : B1 2.940 mq - Art. 56 NDA (aree edificate di vecchio impianto) - E1 2.940 mq - Art. 73 NDA (aree agricole produttive)

ZTO in variante da B1 a E1 - 2.940 mq E1 a B1 - 2.940 mq

Oggetto della variante : traslazione di azzonamenti non comportante incremento di capacità insediativa residenziale

Tavole PRG in variante : 3P1 3P2 3P3 3P4 3P5 ; 4P2

Area : 285

Ubicazione : Concentrico - via Matteotti

ZTO attuale B2 - Art. 57 NDA (aree edificate sature)

ZTO in variante B3 - Art. 58 NDA (aree edificate consolidate)

Oggetto della variante : modifica dell' azzonamento non comportante incremento di capacità insediativa residenziale

Tavole PRG in variante: 3P1 3P2 3P3 3P4 3P5; 4P2

Area : 275

Ubicazione : Via Spinei

ZTO attuale E2 - Art. 74 NDA (aree agricole marginali)

ZTO in variante B3 - Art. 58 NDA (aree edificate consolidate)

Oggetto della variante : modifica dell' azzonamento non comportante incremento di capacità insediativa residenziale

Tavole PRG in variante : 3P1 3P2 3P3 3P4 3P5; 4P4

Area : 369

Ubicazione : Incrocio via Matteotti - via Mazzini

ZTO attuale B3 - Art. 58 NDA (aree edificate consolidate)

ZTO in variante B3

Oggetto della variante : suddivisione in due parti dell' ambito B3.3 , comportante modifica dell' art. 58 senza incremento della capacità insediativa residenziale.

Tavole PRG in variante : 4P3

Area : 343

Ubicazione : via Maffei

ZTO attuale : E2 - Art. 74 NDA (aree agricole marginali)

ZTO in variante : B3 Art. 58 NDA (aree edificate consolidate)

Oggetto della variante : modifica dell' azzonamento non comportante incremento di capacità insediativa residenziale

Tavole PRG in variante : 3P1 3P2 3P3 3P4 3P5; 4P1

Area : 358

Ubicazione : Concentrico - via Marconi

ZTO attuale : C1 - art. 62 NDA (aree di nuova edificazione)

ZTO in variante : C1

Oggetto della variante : modifica della destinazione d'uso dell' unità immobiliare esistente non comportante incremento di capacità insediativa residenziale ,con integrazione delle NTA attraverso la variazione della scheda C1 n.19.1

Area : 311-271

Ubicazione : via Spinei

ZTO attuale : art. 52 NDA (aree per la viabilità)

ZTO in variante: B4 – art. 59 NDA (aree edificate a capacità residua)

Oggetto della variante : modifica dell' azzonamento non comportante incremento di capacità insediativa residenziale

Tavole PRG in variante : 3P1 3P2 3P3 3P4 3P5; 4P2

Area : 359

Ubicazione : Via Vercellotto

ZTO attuale: B6 – art. 61 NDA (aree di completamento)

ZTO in variante: B6

Oggetto della variante : ridelimitazione del comparto B6 n. 30.35 con incremento di superficie territoriale di circa mq 30 non comportante incremento di capacità insediativa residenziale

Tavole PRG in variante: 3P1 3P2 3P3 3P4 3P5; 4P3 4P4

Area : 312

Ubicazione : via Amendola

ZTO attuale : E2 - Art. 74 NDA (aree agricole marginali)

ZTO in variante: B3 - Art. 58 NDA (aree edificate consolidate)

Oggetto della variante : modifica dell' azzonamento non comportante incremento di capacità insediativa residenziale

Tavole PRG in variante : 3P1 3P2 3P3 3P4 3P5; 4P3

Area : 340

Ubicazione : Via Spolina

ZTO attuale :E2 - Art. 74 NDA (aree agricole marginali)

ZTO in variante : B3 - Art. 58 NDA (aree edificate consolidate)

Oggetto della variante : modifica dell' azzonamento non comportante incremento di capacità insediativa residenziale

Tavole PRG in variante: 3P1 3P2 3P3 3P4 3P5; 4P5

Area : 341

Ubicazione : via Cerea a confine con Lessona

ZTO attuale : D1 - ART. 63 (aree con impianti produttivi che si confermano)

ZTO in variante :B3 - Art. 58 NDA (aree edificate consolidate)

Oggetto della variante : modifica dell' azzonamento senza incremento di capacità insediativa residenziale e riduzione della superficie per attività economiche (- 4.720 mq).

Tavole PRG in variante : 3P1 3P2 3P3 3P4 3P5; 4P2

Area : 299

Ubicazione : Borgata Mora

ZTO attuale: B6 – art. 61 NDA (aree di completamento) - E2 - Art. 74 NDA (aree agricole marginali)

ZTO in variante: B3 - Art. 58 NDA (aree edificate consolidate) ;

Oggetto della variante : intervento non comportante incremento di capacità insediativa residenziale.

A seguito dell'accoglimento delle osservazioni, la variante riclassifica: la particella 560 in "aree edificate consolidate - B3 – art. 58"; parte della particella 562 e parte della particella 561 in "aree agricole marginali - E2 – art. 74".

Parte della particella 604, di altra proprietà (Gruppo), viene mantenuta edificabile in zona "aree edificabili di completamento – B6 – art. 61" - scheda B6 n. 22.2.

Le "aree edificabili di completamento – B6 – art. 61" si decrementano di mq 490. La capacità insediativa residenziale si decrementa di mc 294.

Tavole PRG in variante : 3P1 3P2 3P3 3P4 3P5; 4P2

decremento della capacità insediativa residenziale	mc	597294
Riduzione della superficie fondiaria per attività economiche	mq	4.720

Usi residenziali con incremento della capacità insediativa

Area : 357

Ubicazione : Via Vercellotto

ZTO attuale: B4 – art. 59 NDA (aree edificate a capacità residua)

ZTO in variante: B4

Oggetto della variante : integrazione all'articolo 59 delle NTA al fine del recupero del volume esistente ad uso accessorio e aumento della capacità insediativa residenziale (mc. 503)

Area : 308

Ubicazione : Via Spolina

ZTO attuale: B4 – art. 59 NDA (aree edificate a capacità residua)

ZTO in variante: B6 – art. 61 NDA (aree di completamento)

Oggetto della variante : modifica dell' azzonamento ,integrazione alle NTA con formazione di nuova scheda B6 n. 33.4 e aumento della capacità insediativa residenziale (mc. 294)

Tavole PRG in variante : 3P1 3P2 3P3 3P4 3P5; 4P5

Area : 282-263

Ubicazione : via Maffei vicino galleria VOLPE
ZTO attuale: E2 - Art. 74 NDA (aree agricole marginali)
ZTO in variante : B6 art. 61 NDA (aree di completamento)
Oggetto della variante : modifica dell' azzonamento, con accorpamento alla scheda B6 n. 8.9 delle NTA e aumento della capacità insediativa residenziale (mc. 909)
Tavole PRG in variante : 3P1 3P2 3P3 3P4 3P5; 4P1

Area : 335

Ubicazione : Via Paruzza
ZTO attuale : E1 - Art. 73 NDA (aree agricole produttive)
ZTO in variante :B6 - art. 61 NDA (aree di completamento)
Oggetto della variante : modifica dell' azzonamento ,integrazione alle NTA con nuova scheda B6 n. 30.38 e aumento della capacità insediativa residenziale (mc. 1098)
Tavole PRG in variante : 3P1 3P2 3P3 3P4 3P5 ; 4P3 4P4

Area : 333

Ubicazione : Via Cerro Superiore
ZTO attuale: E1 - Art. 73 NDA (aree agricole produttive)
ZTO in variante : B6 - art. 61 NDA (aree di completamento)
Oggetto della variante : modifica dell' azzonamento ,integrazione alle NTA con nuova scheda B6 n. 13.13 e aumento della capacità insediativa residenziale (mc. 1092)
Tavole PRG in variante : 3P1 3P2 3P3 3P4 3P5; 4P2

Area : 305-266

Ubicazione : Via Paruzza
ZTO attuale : E1 - Art. 73 NDA (aree agricole produttive)
ZTO in variante : B6 - art. 61 NDA (aree di completamento)
Oggetto della variante : modifica dell' azzonamento ,con accorpamento scheda B6 n. 30.16 delle NTA e aumento della capacità insediativa residenziale (mc. 784)
Tavole PRG in variante : 3P1 3P2 3P3 3P4 3P5 ; 4P3 4P4

Area : 313

Ubicazione : via Martiri della Libertà
ZTO attuale : SP - art. 50 NDA (aree per servizi ed attrezzature a livello comunale)
ZTO in variante : B6 - art. 61 NDA (aree di completamento)
Oggetto della variante : modifica dell' azzonamento con accorpamento nella scheda B6 n. 24.13 delle NTA , incremento della capacità edificatoria (mc 708) conseguente riduzione dell' area a servizi (-mq. 1180)
Tavole PRG in variante : 3P1 3P2 3P3 3P4 3P5 ; 4P2 4P4

Area : 298

Ubicazione : concentrico - via Parlamento- vicino alla scuola
ZTO attuale :SP - art. 50 NDA (aree per servizi ed attrezzature a livello comunale)
ZTO in variante : B6 - art. 61 NDA (aree di completamento)

Oggetto della variante : modifica dell' azionamento con integrazione alle NTA e formazione della nuova scheda B6 n. 14.12 (mc 600) conseguente riduzione dell' area a servizi (-mq. 1000)
 Tavole PRG in variante : 3P1 3P2 3P3 3P4 3P5 ; 4P2

Incremento della capacità insediativa residenziale	mc	5.988
Riduzione della superficie per servizi alla residenza	mq	2.180

Attività economiche : usi produttivi

Area : 345 b
 Ubicazione : Via C. Cervo vicino svincolo superstrada
 ZTO attuale : D4 - ART. 66 (aree per insediamenti terziari)
 ZTO in variante : D1 - ART. 63 (aree con impianti produttivi che si confermano)
 Oggetto della variante : modifica dell' azionamento e dell'art. 63 delle NTA
 Tavole PRG in variante : 3P1 3P2 3P3 3P4 3P5 ;4p4 4P6

Attività economiche : usi terziari

Area : 325
 Ubicazione : attiguo superstrada zona Pratobello
 ZTO attuale : D4 - ART. 66 (aree per insediamenti terziari) - E1 - Art. 73 NDA (aree agricole produttive)
 ZTO in variante: D4- E1
 Oggetto della variante : modifica dell'art. 66 delle NTA , senza aumento della superficie territoriale o degli indici di edificabilità

Attività economiche : Aree Per Impianti Ricreativi Di Interesse Generale

Area : 342
 Ubicazione : Via Amendola
 ZTO attuale: D6.8 - ART. 68 (aree per impianti ricreativi di interesse generale zona D6 comparto 8)
 ZTO in variante : D6.8
 Oggetto della variante : modifica del perimetro del comparto D6.8 con riduzione della superficie territoriale(rif richiesta C) incremento della SUL (mq. 200) con modifica dell'art. 68 delle NTA
 Tavole PRG in variante : 3P1 3P2 3P3 3P4 3P5; 4P3

Attività economiche : Aree Per Attrezzature Di Interesse Comune

Area : 356
 Ubicazione : via Vercellotto vicino linea ferroviaria

ZTO attuale : D7 – ART. 69 (aree per attrezzature di interesse comune)

ZTO in variante : D7

Oggetto della variante : modifica all'art. 69 delle NTA relativo agli impianti per la messa in riserva di rifiuti speciali, stralciando la locuzione : " NON PERICOLOSI (art. 33 d.l. 05.02.1997, n° 22)"

Attività economiche : Zone Funzionali Miste

Area : 281

Ubicazione : attiguo superstrada zona Pratobello via Spolina

ZTO attuale: D8.8 - ART. 68 (zone funzionali miste zona D8 comparto 8 ex parco tecnologico)

ZTO in variante : D8.8-SP

Oggetto della variante : modifica del perimetro del comparto D8.8 (cfr. richiesta n. 329)

Tavole PRG in variante : 3P1 3P2 3P3 3P4 3P5; 4P5

Incremento della superficie territoriale per attività economiche	mq	0.00
Riduzione della superficie per servizi alla residenza	mq	0.00

Usi agricoli

Area : 329

Ubicazione : attiguo superstrada zona Pratobello

ZTO attuale: D8.8 - ART. 68 (zone funzionali miste zona D8 comparto 8 ex parco tecnologico)

ZTO in variante : E1 - Art. 73 NDA (aree agricole produttive)

Oggetto della variante : modifica dell' azzonamento comportante una rilevante riduzione di consumo di suolo in aree ad elevata fertilità (classe II) già destinato ad attività economiche (-mq. 57460)

Tavole PRG in variante : 3P1 3P2 3P3 3P4 3P5; 4P5

Area : 272

Ubicazione : via Bara a confine con Lessona

ZTO attuale : B4 – art. 59 NDA (aree edificate a capacità residua)

ZTO in variante : E1 - Art. 73 NDA (aree agricole produttive)

Oggetto della variante : modifica dell' azzonamento

Tavole PRG in variante : 3P1 3P2 3P3 3P4 3P5; 4P2

Area : 280

Ubicazione : Lato nord via Martiri della Libertà, vicino via Q. Sella

ZTO attuale : B6 – art. 61 NDA (aree di completamento)

ZTO in variante : E2 - Art. 74 NDA (aree agricole marginali)

Oggetto della variante : modifica dell' azzonamento con dismissione della capacità insediativa residenziale (-1020 mc.) , stralcio dalla scheda B6 n. 24.10n delle NTA

Tavole PRG in variante : 3P1 3P2 3P3 3P4 3P5; 4P4

Area : 360

Ubicazione : Via C. Cervo

ZTO attuale : C1 - art. 62 NDA (aree di nuova edificazione)

ZTO in variante : E1 - Art. 73 NDA (aree agricole produttive)

Oggetto della variante : modifica dell' azionamento con dismissione della capacità insediativa residenziale (-4279 mc.) e ridefinizione del perimetro comparto 30.1,

Tavole PRG in variante : 3P1 3P2 3P3 3P4 3P5 ; 4P4

Area : 365

Ubicazione :

ZTO attuale : E1 - Art. 73 NDA (aree agricole produttive)

ZTO in variante : E1

Oggetto della variante : modifica NDA, art. 73, con riduzione delle distanze minime

Area : 338

Ubicazione : via Monte Grappa

ZTO attuale : E2 - Art. 74 NDA (aree agricole marginali)

ZTO in variante : E1 - Art. 73 NDA (aree agricole produttive)

Oggetto della variante : modifica dell' azionamento

Tavole PRG in variante : 3P1 3P2 3P3 3P4 3P5; 4P1

Area : 262

Ubicazione : Zona Pratobello - vicino torrente Strona

ZTO attuale: B3 - Art. 58 NDA (aree edificate consolidate)- B6 - art. 61 NDA (aree di completamento)

ZTO in variante: E2 Art. 74 NDA (aree agricole marginali)

Oggetto della variante : modifica dell' azionamento con dismissione della capacità insediativa residenziale (-1218 mc.) modifica delle NTA attraverso la cancellazione della scheda B6 n. 32.4

Tavole PRG in variante : 3P1 3P2 3P3 3P4 3P5; 4P3 4P5

Area : 303

Ubicazione : Borgata Paschetto

ZTO attuale : SP - art. 50 NDA (aree per servizi ed attrezzature a livello comunale)

ZTO in variante : E2 - Art. 74 NDA (aree agricole marginali)

Oggetto della variante : modifica dell' azionamento , con dismissione di aree a servizi (mq. -1080)

Tavole PRG in variante : 3P1 3P2 3P3 3P4 3P5; 4P2

Area : 290

Ubicazione : Borgata Paschetto

ZTO attuale : SP - art. 50 NDA (aree per servizi ed attrezzature a livello comunale)

ZTO in variante : E2 - Art. 74 NDA (aree agricole marginali)

Oggetto della variante : modifica dell' azzonamento , con dismissione di aree a servizi (mq. -620)

Tavole PRG in variante : 3P1 3P2 3P3 3P4 3P5; 4P2

Area : 362

Ubicazione : Borgata Paschetto

ZTO attuale : SP – art. 50 NDA (aree per servizi ed attrezzature a livello comunale)

ZTO in variante : E2 - Art. 74 NDA (aree agricole marginali)

Oggetto della variante : modifica parziale dell' azzonamento , con dismissione di aree a servizi (mq. -2030)

Tavole PRG in variante : 3P1 3P2 3P3 3P4 3P5; 4P2

Riduzione della capacità insediativa residenziale	mc	6.517
Riduzione della superficie per servizi alla residenza	mq	3.730
Riduzione della superficie territoriale per attività economiche	mq	57.460

Standard per la residenza

Area : C

Ubicazione : Via Amendola stadio Fila

ZTO attuale: D6.8 - ART. 68 (aree per impianti ricreativi di interesse generale zona D6 comparto 8)

ZTO in variante : SP – art. 50 NDA (aree per servizi ed attrezzature a livello comunale)

Oggetto della variante : modifica dell' azzonamento con stralcio dal perimetro del comparto D6.8 (rif. Richiesta 342) e dismissione di aree per attività economiche (-14900 mq.), conseguente incremento delle aree a servizi per la residenza (mq. 14900)

Tavole PRG in variante : 3P1 3P2 3P3 3P4 3P5; 4P3

Area : 354 a

Ubicazione : Via Castelletto Cervo

ZTO attuale : art. 52 NDA (aree per la viabilità)

ZTO in variante : SP – art. 50 NDA (aree per servizi ed attrezzature a livello comunale)

Area : 354 b

ZTO attuale : B3 - Art. 58 NDA (aree edificate consolidate)

ZTO in variante : SP – art. 50 NDA (aree per servizi ed attrezzature a livello comunale)

Area : 354 c

ZTO attuale : B4 – art. 59 NDA (aree edificate a capacita' residua)

ZTO in variante SP – art. 50 NDA (aree per servizi ed attrezzature a livello comunale)

Area : 354 d

ZTO attuale : B4 – art. 59 NDA (aree edificate a capacita' residua)

ZTO in variante : C1 - art 62 NDA (aree di nuova edificazione)
 Oggetto della variante : modifica dell' azzonamento e delle NTA alla scheda C1 30.2 non comportante incremento di capacità insediativa residenziale attraverso: eliminazione di peduncolo stradale; variazione del perimetro del comparto urbanistico C1 n. 30.2 (con inclusione di area verde marginale e del peduncolo dismesso e di area B3); conferma del volume edificabile complessivo con riduzione dell'indice volumetrico territoriale da 1,1 a 0,773 in funzione dell'aumento della superficie territoriale da mq 5760 a mq 8200; modesta modifica del perimetro dell'ambito di intervento unitario B3.2.

Incremento delle aree a servizi per la residenza (mq. 904)

Tavole PRG in variante : 3P1 3P2 3P3 3P4 3P5; 4P3 ; 4P4

Riduzione della superficie territoriale per attività economiche	mc	14.900
Incremento della superficie per servizi alla residenza	mq	15.804

Vincoli

Area : 352

Ubicazione : a confine con comune di Mottalciata

ZTO attuale

ZTO in variante

Oggetto della variante : individuazione fascia di rispetto del pozzo in comune di Mottalciata

Tavole PRG in variante : 3P1 3P2 3P3 3P4 3P5; 4P3 ; 4P7

Riepilogo variante parziale

<i>usi</i>	<i>unità di misura</i>	<i>in aumento</i>	<i>in diminuzione</i>	<i>saldo</i>
RESIDENZA	mc	5.988	-7.114 -6811	-1.126 -823
SERVIZI PER LA RESIDENZA	mq	15.804	-5.910	9.894
ATTIVITA' ECONOMICHE	mq	0	-77.080	-77.080

VERIFICHE QUANTITATIVE

La Variante di Piano può essere riassunta attraverso le seguenti tabelle i cui valori numerici finali , come previsto dal comma 7, dell'articolo 17, della L.R. 56/77 s.m.i. , sono riferiti al complesso delle varianti parziali che si sono succedute alla variante strutturale di revisione al PRG del 1998 approvata con D.G.R 18-2251 /2006.

I valori totali riferiti alla presente variante , sono coerenti con i limiti fissati al comma 5 del già citato articolo 17 della L.R. 56/77 s.m.i. , come dimostrato nelle tabelle che seguono.

AREE A SERVIZI

VALORI INIZIALI

superficie a servizi per usi residenziali	mq	602 574
capacità insediativa residenziale teorica	abitanti	23 257
dotazione per abitante	mq/abitante	25,91

VERIFICA del rispetto dei limiti

variante n	superfici in aumento [mq]	superfici in diminuzione [mq]	parziali [mq]	progressivi [mq]	totali progressivi su variante strutturale: [mq]	dotazione complessiva per abitante [mq/ab]	variazione dotazione in diminuzione [mq/ab]	variazione dotazione in aumento [mq/ab]
	1	2	3	4	5	6	7	8
strutturale					602 574			
9			-80	-80	602 494	25,91	-0,003	
10			0	-80	602 494	25,91	-0,003	
11		-574	-574	- 654	601 920	25,88	-0,028	
12	2.360		2.360	1 706	604 280	25,98		0,073
13		-67	-67	1 639	604 213	25,98		0,070
14	15.804	-5.910	9.894	11.533	614.107	26,41		0,496

Come si evince dalla lettura dei valori riportati nella colonna 6, la dotazione pro capite di aree a servizi , riferita al numero degli abitanti insediabili , risulta superiore (26,41 mq/ab) al valore minimo richiesto dalla legge 56/77 pari a 25 mq/ab

Le diminuzioni (colonna 7) o gli aumenti (colonna 8) di aree a servizi proposte sia dalle precedenti che dalla presente variante (incremento di

mq 3.534) sono contenute entro il limite di 0,5 mq/abitante (lettere c) e d) , comma 5 art 17 L.R. 56/77).

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE

VALORE INIZIALE					
capacità insediativa residenziale teorica : abitanti					23 257
VERIFICA del rispetto dei limiti					
variante n	volume in aumento [mc]	volume in diminuzione [mc]	parziali [mc]	totali progressivi [mc]	Saldo da riportare nelle varianti successive [mc]
	1	2	3=1+2	4	5
9	18.018	-18.223			
			-205	-205	-205
10	1.040	-1.040			
			0	-205	-205
11	187	-2.772			
			-2.585	-2.790	-2.790
12	0	0			
			0	-2.790	-2.790
13	8.726	-7.613			
			1.113	-1.677	-1.677
14	5.988	-7.114			
		-6.811	-1.126	-2.803	-2.803
			-823	-2.500	-2.500

Come è possibile notare dai valori riportati nella colonna 3, viene ridotto il volume edificabile a scopi residenziali per ~~1.126~~ **823** mc., che sommato al saldo afferente le varianti precedenti (colonna 4) , riduce complessivamente il volume edificabile di ~~2.803~~ **2.500** mc

Tenuto conto che le dismissioni di volumi avvengono in zone di tipo B.6 e C ove le Norme di Attuazione del Piano Regolatore consentono usi misti (residenziali e terziari) , secondo il criterio sintetico previsto dall'articolo 20 della già citata L.R. 56/77 e assumendo l'indice volumetrico abitativo medio pari a 90 mc/ab, risulta una riduzione della capacità insediativa di ~~12 9~~ abitanti ~~1.126~~ **823** mc : 90mc/ab) che sale a ~~31~~ **28** abitanti ~~2.803~~ **2.500** mc : 90mc/ab) considerando il saldo volumetrico derivante dalle precedenti varianti (colonna 4)

Con che non viene certamente incrementata la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione della variante strutturale del PRG vigente, (lettera e) , comma 5, art. 17) .

SUPERFICI PER ATTIVITA' ECONOMICHE

VALORE INIZIALE							
<i>Superficie territoriale per attività economiche : mq</i>							1.839.715
VERIFICA del rispetto dei limiti							
<i>variante n</i>	<i>superfici in aumento [mq]</i>	<i>superfici in diminuzione [mq]</i>	<i>parziali [mq]</i>	<i>progressivi [mq]</i>	<i>totali progressivi su variante strutturale: [mq]</i>	<i>incrementi su variante strutturale [%]</i>	<i>Limite da utilizzare nelle varianti successive [mq]</i>
1	2	3	4	5	6	7	
strutturale					1.839.715		55.191
9			7.298	7.298	1.847.013	0,40%	47.893
10	15.005	-10.240	4.765	12.063	1.851.778	0,66%	43.128
11		-14.813	-14.813	-2.750	1.836.965	-0,15%	57.941
12	0	0	0	-2.750	1.836.965	-0,15%	57.941
13	0	0	0	-2.750	1.836.965	-0,15%	57.941
14	0	-77.080	-77.080	-79.830	1.759.885	-4,34%	135.021

La variante in oggetto ha comportato la cospicua riduzione di mq 77.080 (colonna 3) delle superfici territoriali destinate agli usi produttivi che, sommata al saldo derivante dalle precedenti varianti, ha portato il valore totale a mq 79.830 (colonna 4) corrispondente ad una riduzione percentuale pari al 4.34 (colonna 6) rispetto alla quantità di superficie originariamente destinata allo scopo dalla variante strutturale al Piano Regolatore.

Con che , anche in questo caso , non viene certamente incrementata la quantità originariamente previste dalla variante strutturale , garantendo il rispetto della lettera f) , comma 5, art. 17 della Legge regionale 56/77.

NORME DI ATTUAZIONE

La variante ha comportato parziali modifiche ed integrazioni ai seguenti articoli delle Norme di Attuazione :

27 bis SOSTENIBILITA' AMBIENTALE - nuove norme

Art 58 AREE CONSOLIDATE EDIFICATE B3 – suddivisione di ambiti di intervento

Art 59 AREE CONSOLIDATE A CAPACITA' RESIDUA – prescrizioni particolari per il lotto B4.1

Art 63 AREE CON IMPIANTI PRODUTTIVI CHE SI CONFERMANO D1- prescrizioni particolari per il lotto D1.2

Art. 66 – prescrizioni per il comparto esistente D.4.1

Art 68 AREE PER IMPIANTI RICREATIVI DI INTERESSE GENERALE D6 – ~~modifica indici per il comparto D6.8~~ **modifica normativa comparto D6.8**

Art 69 AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE D7 - modifica normativa comparto D7.B

Art 73 AREE AGRICOLE PRODUTTIVE D1 precisazioni circa le distanze per le abitazioni rurali

ALLEGATO 3

tabella aree di completamento B6

Nuove schede 13.13, 14.12, 30.38 , 33.4

~~Soppressione schede 22.2 , 32.4~~ **Soppressione scheda 32.4**

tabella aree C1

Modifica schede 19.1, 30.2

COMPATIBILITA' CON CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Come già anticipato, il Comune di Cossato è dotato di classificazione acustica ai sensi della L.R. n. 52/2000, secondo i disposti dalla D.G.R. 06/08/2001 n. 85-3802 in attuazione dell'art. 3, comma 3 lettera a della Legge stessa.

Secondo i disposti dall'art. 5, comma 4 della stessa legge regionale , ogni modifica degli strumenti urbanistici comporta la contestuale verifica e l'eventuale revisione della classificazione acustica comunale.

Come risulta dalla allegata tavola VP14/B – elenco istanze - è possibile affermare che i nuovi usi proposti con la presente Variante risultano compatibili con la classificazione acustica comunale.

APPARTENENZA AL PERIMETRO DEGLI ABITATI

Il comune di Cossato ha provveduto, ai sensi del punto n. 5 bis, comma 2, dell'art. 12, della L.R. 56/77 alla perimetrazione dei centri la cui definitiva approvazione è avvenuta con D.C.C. n. 84 del 26/11/2015.

Gli interventi ammessi in variante , fatta eccezione per quelli attinenti gli usi agricoli, sono per la maggior parte interni al perimetro ovvero sono adiacenti allo stesso

DOTAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le aree per le quali è prevista nuova edificazione sono dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria collegate o collegabili funzionalmente a quelle pubbliche : strade , acquedotto , fognatura , energia elettrica ; il tutto come documentato con la allegata tavola VP14/D.

IDONEITA' GEOMORFOLOGICA

La variante parziale , naturalmente , non muta classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico prevista dal PRG vigente.

Non sono state considerate ammissibili variazioni in aree interessate da dissesti attivi.

Le variazioni accolte sono normalmente comprese nelle classi I e II di idoneità alla edificazione . Tre di queste sono invece comprese in classe IIIB3 ed una in classe IIIB2-b , in aree quindi già edificate dove sono risultati ammissibili , a seguito di valutazione puntuale delle caratteristiche geomorfologiche dell'area, adeguate indagini e prescrizioni per la mitigazione del rischio, gli interventi elencati nell'articolo 43 delle Norme di Attuazione.

Il tutto come meglio documentato nella relazione appositamente redatta dal dott. Geologo Brunello Maffeo

COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE

L'articolo 31 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale precisa che :

La pianificazione locale definisce politiche di trasformazione volte a:

a) garantire un uso parsimonioso del territorio favorendo lo sviluppo interno agli insediamenti, attribuendo priorità assoluta per le aree urbanizzate dismesse e da recuperare, contrastando il fenomeno della dispersione insediativa;

b) limitare il consumo di suolo agendo sull'insediato esistente (trasformazione e riqualificazione), tutelando il patrimonio storico e naturale e le vocazioni agricole ed ambientali del territorio, anche mediante misure di compensazione ecologica;

c) ridurre all'indispensabile gli interventi di nuova edificazione, demolizione e ricostruzione di edifici nelle aree rurali se non strettamente funzionali all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale e delle attività integrative.

e precisa che :

In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8 le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente.

Inoltre la Giunta Regionale con deliberazione della 27 luglio 2015, n. 34-1915 ha approvato il documento "Il monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte - edizione 2015", quale strumento conoscitivo di riferimento per le politiche regionali inerenti la tutela dei suoli e per l'attuazione della normativa urbanistica regionale, degli obiettivi e delle strategie del Piano territoriale regionale e del Piano paesaggistico regionale

Da tale pubblicazione si desume che il territorio provinciale, contraddistinto dal sistema urbano pedemontano e sviluppatosi attorno a Biella ed ai comuni di Cossato e Mongrando ha prodotto un "continuum" caratterizzato da una accentuata mescolanza di usi residenziali, strutture produttive, insediamenti commerciali.

Confrontando i dati degli anni 2008 e 2013 il Consumo di Suolo Urbanizzato passa da 585.4 ha a 601.00 ha con il tasso di l'incremento pari al 2,66%; valore quest'ultimo decisamente moderato e corrispondente ad una velocità di urbanizzazione pro capite bassa.

Di seguito sono riportati i valori relativi a Cossato :

Anno	Sup. TOTALE	sup. urbanizzata		sup. infrastrutturata		sup reversibile		sup complessiva	
	ha	CSU	%	CSI	%	CSR	%	CSC	%
2008	2.773	585,40	21.10	42,50	1,50	31,4	1,1	659,30	23,80
2013	2.773	601,00	21.67	31,00	1,13	22,00	0,81	654,00	23,58

Nota : La diminuzione del consumo di suolo da superficie infrastrutturata deriva esclusivamente da una più raffinata acquisizione del dato relativo alle infrastrutture viarie, utilizzato per la quantificazione numerica dei fenomeni analizzati.

Il tasso di incremento pari del consumo di suolo urbanizzato, nel periodo considerato, è praticamente in linea con i valori provinciali e sicuramente connesso al generale rallentamento economico sofferto proprio a partire dall'anno 2008.

La Variante parziale propone, come risulta dalla tabella presente all'interno dell'elaborato "VERIFICA DI ASSOGGETABILITA' A VAS" un ulteriore consumo di suolo pari a mq 1, 21 ha.

Al fine del rispetto dell'articolo 31 delle Norme di Attuazione del PTR la soglia di consumo di suolo ammissibile è pari al 3% della superficie urbanizzata comunale e quindi a $601,00 \times 3 / 100 = 18,03$ ha.

Tale limite, decorrente dal 2015 anno di approvazione del PTR, che non deve tener conto dei valori relativi alle varianti precedenti non viene certamente superato con la presente variante, che fissa le previsioni di

incremento di consumo di suolo ad uso insediativo al $(1,21 / 601,00) \times 100$
= 0.20 %.

COMPATIBILITÀ CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Il nuovo Piano Paesaggistico Regionale è stato approvato con Deliberazione del Consiglio regionale 3 ottobre 2017, n. 233 – 35836 pubblicata sul supplemento ordinario n. 42 del 19/10/2017 del Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

Da tale ultima data le relative previsioni e prescrizioni sono immediatamente cogenti e prevalenti sulle previsioni dei piani territoriali e urbanistici , ragion per cui, efficaci anche nei confronti della presente variante.

In particolare sono da osservare le disposizioni contenute nelle *"norme di attuazione all'articolo 3, comma 9, all'articolo 13, commi 11, 12 e 13, all'articolo 14, comma 11, all'articolo 15, commi 9 e 10, all'articolo 16, commi 11, 12 e 13, all'articolo 18, commi 7 e 8, all'articolo 23, commi 8 e 9, all'articolo 26, comma 4, all'articolo 33, commi 5, 6, 13 e 19, all'articolo 39, comma 9 e all'articolo 46, commi 6, 7, 8 e 9, nonché nel catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, all'interno della sezione "prescrizioni specifiche" presente nelle schede relative a ciascun bene"*.

Il territorio del comune di Cossato e , conseguentemente, le aree oggetto di variante, sono esterni al perimetro dei piani paesaggistici elencati ai commi 5 e 6 dell'art. 3 -" Ruolo del Ppr e rapporti con i piani ed i programmi territoriali" delle N.di A. del Ppr .

In ragione del contesto geo-morfologico e geografico - fisico comunale è da escludere ogni relazione delle aree in variante con le seguenti zone di interesse paesaggistico elencate dall'articolo 142 del D. Lgs 42/2004 s.m.i.
:

- le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare i ghiacciai e i circhi glaciali trattati all'art 13 - "Aree di montagna " delle N.di A. del Ppr ;
- territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia trattate all' art 15 - "laghi e territori contermini " delle N.di A. del Ppr.

Sempre con riferimento ai beni di interesse paesaggistico di cui al citato decreto legislativo ed ai relativi articoli delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico si rileva la presenza sul territorio di:

- territori coperti da foreste e da boschi trattati all' art 16 - "Territori coperti da foreste e boschi" delle N.di A. del Ppr ;
- parte della riserva naturale orientata della Baraggia di Candelo e dintorni compresa nei disposti dell'art. 18 - "Aree

naturali protette ed altre aree di conservazione della Biodiversità " delle N.di A. del Ppr;

- zone ricomprese nella fascia di 150 m. tutelata ai sensi dell'art 142 , comma 1 , lettera c., del D.lgs 42/2004 s.m.i. (Torrenti Cervo e Strona con le relative sponde) e normata all'art. 14 - "sistema idrografico delle N.di A. del Ppr.

Per il Giardino di Villa Margherita Parco di Villa Gallo , Parco di Villa Katuscia, Villa Cridis sono inoltre attive le norme di salvaguardia per interventi in contrasto con le prescrizioni dettagliate nelle schede del Catalogo dei beni paesaggistici e relative beni di cui agli articoli 136 e 157 del Codice (Immobili ed aree di notevole interesse pubblico) di cui all'articolo 26 delle Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale .

Nel territorio comunale non sono stati individuati dal PPR ambiti di interesse archeologico trattati all'articolo 23 - " zone di interesse archeologico" delle N.di A. del Ppr .

Con Decreto commissariale del 09/11/1936 è stata dichiarata l'inesistenza di usi civici, non si dà luogo , quindi , all'applicazione delle salvaguardie previste , per lo specifico argomento , all'art. 33 -" luoghi ed elementi identitari " delle N.di A. del Ppr. Non sono neppure presenti Tenimenti storici dell'Ordine del Mauriziano e neppure aree esterne di protezione inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco.

Non sono presenti area edificate per funzioni specializzate trattate all'articolo 39 - "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali delle N.di A. delle N.di A. del Ppr.

Ferma restando la non interferenza delle proposte di variante con i beni paesaggistici per i quali è stato riconosciuta la specifica valenza a norma degli articoli 134 e 157 del d.lgs 42/2004 s.m.i. , è ipotizzabile che alcune di esse ricadano entro le fasce di interesse paesaggistico definite da territori boscati o da fasce fronteggianti corsi d'acqua.

~~Per questi ultimi casi , durante la procedura per il rilascio del titolo abilitativo per l'intervento edilizio , sarà dunque necessario richiedere la necessaria autorizzazione paesaggistica , attraverso la quale sarà da documentare ed illustrare la compatibilità dell'intervento con gli obiettivi di tutela e valorizzazione previsti dal Piano paesaggistico regionale .~~

COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Gli obiettivi regionali di limitare il consumo di suolo, in particolare nei contesti agrari di forte valore paesistico, oltre che l'esigenza di definire criteri oggettivi e certi per la valutazione delle scelte comunali in materia di governo del territorio hanno indotto la Provincia a delimitare , attraverso il proprio Piano Territoriale di Coordinamento, le cosiddette "aree a dominante costruita " così da offrire un puntuale quadro di

riferimento per la valutazione di compatibilità delle ulteriori espansioni urbanistiche.

Tali aree comprendono gli esistenti insediamenti urbani residenziali, produttivi, terziari, o destinate oltre a quelle destinate ad ospitare tali insediamenti .

Nell'ambito delle aree a dominante costruita ai Comuni spetta individuare , attraverso i propri strumenti urbanistici, le porzioni di territorio oggetto di azioni e programmi di riqualificazione urbana, avendo particolare attenzione ai temi della qualità formale, sociale ed ecologica degli spazi pubblici.

A tal proposito le Norme di Attuazione del P.T.C.P. dispongono quanto segue :

Art. 3.2 - Aree a dominante costruita

1. Il P.T.P. individua il perimetro delle aree prevalentemente utilizzate per gli insediamenti urbani residenziali, produttivi, terziari, o destinate ad ospitare tali insediamenti sulla base delle previsioni urbanistiche vigenti, qualificandole come "aree a dominante costruita".

2. Tale perimetro verrà aggiornato con la procedura stabilita dall'art. 1.14, comma 4 delle presenti norme, e può essere assunto come riferimento per la localizzazione degli ambiti già edificati anche in relazione alla normativa del Piano Territoriale Regionale.

LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La nuova formulazione della legge 56/77 prevede che le varianti di cui al comma 5° dell'articolo 17 (parziali) siano comunque da sottoporre a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), anche ai sensi della la Parte Seconda del D. Lgs. 03/04/2006 n. 152 "Norme in materia ambientale" che prevede procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per la Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA) e per l'Autorizzazione Integrata Ambientale (IPCC), in recepimento alla direttiva europea 2001/42/CE.

Attraverso la verifica di assoggettabilità, è stata comunque esclusa la possibilità di scenari alternativi agli interventi conseguenti alle singole variazioni così come impatti significativi nei confronti dell'ambiente, tali da richiedere il ricorso a maggiori approfondimenti e valutazioni attraverso la redazione di un Rapporto Ambientale.

L'avvio delle procedure finalizzate alla determinazione di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica della presente variante è avvenuta preliminarmente alla adozione della variante parziale stessa, così come previsto dalla D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977.

Con D.G.C. . n. 124, del 14/06/2017 è stato deliberato di avviare il procedimento di Verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS della Variante Parziale n. 14 al PRGC e di adottare il Documento Tecnico di verifica preventiva all'assoggettabilità alla VAS della variante in oggetto.

Il comune di Cossato si è avvalso dell'Organo Tecnico della provincia di Biella e sono stati richiesti i contributi ai seguenti enti:

- Provincia di Biella;
- ARPA Piemonte - Biella;
- ASL di Biella;
- Comune di Cossato - Ufficio ambiente (parere facoltativo);
- Comando Carabinieri - Corpo Forestale dello Stato (parere facoltativo);
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Biella, Novara, VCO e Vercelli (parere facoltativo).

La procedura di verifica si è conclusa con la determinazione di non assoggettabilità a VAS come proposto nel parere motivato in data 27/09/2017 emesso dall'Organo Tecnico Provinciale e secondo quanto successivamente disposto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 29/11/2017.

A conclusione della procedura di verifica di assoggettabilità sono emerse alcune specifiche indicazioni circa:

- lo stralcio di due richieste;
- la necessità di specifica regolamentazione di una variazione comportante un insediamento commerciale nel centro cittadino;
- la necessità di rendere cogente l'articolo 27bis delle Norme di Attuazione.

Nella fase di adozione della VP14 sono state stralciate due richieste relative a nuove zone.

Il progetto di variante urbanistica ha recepito tale indicazioni ed è adeguato ad esse.

Il Comune di Cossato , nell'evolversi dello scenario legato alla pianificazione comunale, attraverso la presente Variante, in particolare con l'introduzione , dell'articolo 27bis nella Norme di Attuazione , ha provveduto ad una prima attivazione di misure di tutela e sostenibilità ambientale in uno strumento urbanistico che , data l'epoca della sua formulazione e neppure attraverso le varianti approvate precedentemente l'anno 2015, non ha mai considerato ed affrontato tali aspetti.

Conseguentemente il Comune dovrà rendersi parte attiva per periodiche verifiche degli effetti conseguenti alle scelte pianificatorie al fine:

1. valutare l'evolversi della attuazione del PRG;
2. garantire il controllo dello stato dell'ambiente;
3. verificare l'efficacia delle misure di tutela;
4. promuovere eventuali correttivi.

APPROVAZIONE DELLA VARIANTE

Considerato che :

1. è possibile ravvisare nei contenuti della variante finalità e caratteri che attengono la sfera pubblica e l'interesse collettivo ;
2. rientra nella facoltà dell'Amministrazione Comunale di predisporre , in accordo con il "principio di sussidiarietà" , interventi di "correzione" al Piano Regolatore Generale Comunale senza , però, mutarne gli indirizzi e i contenuti programmatici e pianificatori;
3. non si modificano in alcun modo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra-comunale o comunale ;
4. le nuove aree per le quali è prevista l'edificazione sono urbanizzate ;
5. si da luogo ad un modestissimo incremento di consumo di suolo inferiore al limite previsto dall'art. 31 delle N. di A. del PTR;
6. l'unica area per la quale è prevista una nuova edificazione a scopo residenziale è adiacente perimetro dei centri e dei nuclei edificati ;
7. viene ridotta la capacità insediativa residenziale del PRG ;
8. non vengono mutate le classi di idoneità geologica all'utilizzo urbanistico e i nuovi interventi risultano compatibili con la classe di idoneità in essere;
9. le variazioni sono compatibili con i vincoli e le invariati gravanti sul territorio comunale
10. non viene mutata la classificazione del vigente Piano di Zonizzazione Acustica e le nuove destinazioni risultano compatibili con la classe in essere.
11. le variazioni sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriali e paesaggistica sovraordinati (PTR, PPR ancorché in salvaguardia, PTCP).

Considerato ancora che si è conclusa la fase di preliminare verifica relativa alla Valutazione Ambientale Strategica escludendone l'assoggettabilità le procedure di approvazione sono riepilogate nel seguente prospetto:

Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in sequenza"

<p>Il Comune adotta con deliberazione della Giunta (DGC) il documento tecnico per la fase di verifica VAS comprensivo dei contenuti essenziali della variante parziale</p>		
<p>Il Comune avvia la procedura di verifica VAS trasmettendo la documentazione adottata ai soggetti competenti in materia ambientale (Provincia o Città metropolitana compresa) che inviano il proprio parere entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento</p>		
<p>L'autorità comunale competente per la VAS emette il provvedimento di verifica entro il termine massimo di 90 gg</p> <p>Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006)</p>		
<p>NO VALUTAZIONE</p> <p>Il consiglio comunale adotta la variante parziale tenendo conto delle eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica (DCC)</p>		
<p>Il Comune</p> <table><tr><td>pubblica la variante parziale per 15+15 gg per osservazioni nel pubblico interesse</td><td>trasmette la variante parziale alla Provincia o alla Città metropolitana che entro 45 gg formula il parere</td></tr></table>	pubblica la variante parziale per 15+15 gg per osservazioni nel pubblico interesse	trasmette la variante parziale alla Provincia o alla Città metropolitana che entro 45 gg formula il parere
pubblica la variante parziale per 15+15 gg per osservazioni nel pubblico interesse	trasmette la variante parziale alla Provincia o alla Città metropolitana che entro 45 gg formula il parere	
<p>Il consiglio comunale controdeduce alle osservazioni, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica e approva la variante con deliberazione (DCC) entro 30 gg dallo scadere delle pubblicazioni *</p>		
<p>La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposta in pubblica visione sul sito del comune e trasmessa alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione</p>		

ELABORATI

Il progetto di variante parziale è costituito dai seguenti elaborati :

Urbanistici:

- a. elaborato VP14/A – Relazione
- b. elaborato 2P-VP14 - Norme di Attuazione
- c. tavola 3P1/VP14 – azzonamento generale del territorio – scala 1:5000
- d. tavola 3P2/VP14 – pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzo urbanistico sull'azzonamento generale del territorio - scala 1:5000
- e. tavola 3P3/VP14 – delimitazione delle aree soggette al vincolo idrogeologico e individuazione delle acque pubbliche sull'azzonamento generale del territorio – scala 1:5000
- f. tavola 3P4/VP14 – classificazione delle strade e delimitazione dei centri abitati sull'azzonamento generale del territorio – scala 1: 5000
- g. tavola 3P5/VP14 – addensamenti e localizzazioni commerciali sull'azzonamento generale del territorio – scala 1: 5000
- h. tavola 4P1/VP14 – usi e destinazioni del territorio urbanizzato – scala 1:2000
- i. tavola 4P2/VP14 – usi e destinazioni del territorio urbanizzato – scala 1:2000
- j. tavola 4P3/VP14 – usi e destinazioni del territorio urbanizzato – scala 1:2000
- k. tavola 4P4/VP14 – usi e destinazioni del territorio urbanizzato – scala 1:2000
- l. tavola 4P5/VP14 – usi e destinazioni del territorio urbanizzato – scala 1:2000
- m. tavola 4P6/VP14 – usi e destinazioni del territorio urbanizzato – scala 1:2000
- n. tavola 4P7/VP14 – usi e destinazioni del territorio urbanizzato – scala 1:2000
- o. tavola 5P3/VP14 - tavola normativa area urbana centrale : insediamenti di recupero A1 -Chiesa nuclei edificati B5 – scala 1:1000:

elaborati di studio/indagini:

- p. tavola VP14/B – elenco istanze

- q. tavola VP14/C – ubicazione istanze su tavola 3P1 PRGC vigente – scala 1:5000
- r. tavola VP14/D – opere di urbanizzazione primaria – scala 1:5000
- s. tavola VP14/E – ubicazione istanze accolte su tavola 3P1 PRGC vigente con delimitazione centro abitato – scala 1:5000.