

Deliberazione della Giunta Regionale 30 luglio 2018, n. 51-7312

L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Comune di ZUBIENA (BI) . Approvazione della Variante generale al P.R.G.C.

A relazione dell'Assessore Valmaggia:

Premesso che il Comune di ZUBIENA (BI) è dotato di P.R.G.C. (Piano Regolatore Generale Comunale), approvato con D.G.R. (Deliberazione della Giunta Regionale) n. 34-311669 del 20/12/1993, e provvedeva a:

- predisporre il progetto preliminare della Variante generale al P.R.G.C. con D.C. (Deliberazione Consiliare) n. 14 del 7/05/2011;
- controdedurre alle osservazioni presentate da Enti e privati, a seguito della pubblicazione degli atti del progetto preliminare, e contestualmente adottare il progetto definitivo della Variante generale al P.R.G.C con D.C. n. 8 del 19/04/2013;
- integrare il precedente atto deliberativo con D.C. n. 2 del 9/03/2016.

Rilevato che:

- la Direzione Regionale Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, con relazione datata 1/08/2016, si è espressa affinché l'Amministrazione Comunale provvedesse a controdedurre alle proposte di modifica e integrazioni formulate nel rispetto delle procedure fissate dal comma 13 ovvero dal comma 15 dell'art. 15 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
- l'Assessore Regionale all'Urbanistica, con nota prot. n. 21609 del 23/08/2016, ha provveduto a trasmettere il suddetto parere al Comune di ZUBIENA (BI), specificando i tempi per le controdeduzioni comunali e le ulteriori indicazioni procedurali.

Atteso che il Comune di ZUBIENA (BI) ha provveduto a

- controdedurre alle osservazioni formulate dalla Regione con D.C. n. 28 del 14/12/2017;
- integrare il precedente atto deliberativo con D.C. n. 9 del 3/05/2018.

Dato atto che, con parere datato 25/06/2018 lettera prot. N.18588 del 10/07/2018 pervenuto al settore A1612A sulla piattaforma Doqui Acta l'11/07/2018 ("allegato E" che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione), il Settore competente della Direzione Regionale Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, ha espresso parere favorevole all'approvazione della Variante generale al P.R.G.C. di ZUBIENA (BI), subordinatamente all'introduzione "ex officio" negli elaborati progettuali delle ulteriori modificazioni riportate nell'"allegato A" datato 25/06/2018, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, finalizzate alla puntualizzazione e all'adeguamento, a norma di legge, della Variante generale al P.R.G.C e alla salvaguardia dell'ambiente e del territorio.

Preso atto che, ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e delle D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008 e n. 21-892 del 12/01/2015, le valutazioni relative agli aspetti ambientali strategici e di compatibilità ambientale (V.A.S.) sono contenute:

- nell' "allegato B": parere dell'Organo Tecnico Regionale per la V.A.S. espresso con Determina Dirigenziale n. 282 del 28/07/2016,
- nell' "allegato C": Piano di Monitoraggio adottato con D.C. n. 28 del 14/12/2017,
- nell' "allegato D": Dichiarazione di Sintesi firmata 18/07/2018,

che costituiscono parti integranti e sostanziali del presente provvedimento.

Considerato che le previsioni urbanistiche generali e le norme di attuazione della Variante generale al P.R.G.C. del Comune di Zubiena (BI) devono essere adeguate alle nuove norme urbanistiche regionali in materia di tutela ed uso del suolo, previste dalla L.R. n. 3 del 25/03/2013 e s.m.i.

Vista la Certificazione datata 9/03/2016, firmata dal Responsabile del Procedimento del Comune di ZUBIENA (BI), circa l'*iter* di adozione della Variante generale al P.R.G.C. del Comune di Zubiena (BI), a norma della L.R. n. 56/77 e s.m.i. ed in conformità alle disposizioni contenute nella Circolare P.G.R. n. 16/URE del 18/07/1989.

Visti i pareri del Settore Regionale di Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico prot. n. 29925 del 8/07/2016 e prot. n. 26447 del 8/06/2018.

Vista la documentazione relativa alla Variante generale al P.R.G.C. del Comune di Zubiena (BI) che si compone degli atti e degli elaborati specificati nell'art. 4 del deliberato.

Visto che il procedimento di approvazione delle previsioni urbanistiche in questione è stato inviato alla Regione per l'approvazione entro la data dell'entrata in vigore della L.R. n. 26/2015 e che, pertanto, la conclusione dell'*iter* di approvazione può ancora avvenire nel rispetto delle procedure disciplinate dall'art. 15 della L.R. 56/1977 e s.m.i. (nel testo vigente sino alla data di entrata in vigore della L.R. n. 3/2013), secondo le disposizioni transitorie di cui all'art. 89 della stessa L.R. n. 3/2013 e s.m.i..

Visto il D.P.R. n. 8 del 15/01/1972.

Vista la L.R. n. 56 del 05/12/1977 e s.m.i..

Vista la L.R. n. 3 del 25/03/2013 e s.m.i..

Vista la L.R. n. 26 del 22/12/2015.

Attestata l'assenza degli effetti diretti ed indiretti, del presente provvedimento, sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio regionale, ai sensi della DGR 1-4046 del 17 ottobre 2016.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17/10/2016.

La Giunta Regionale, a voti unanimi, espressi nelle forme di legge,

delibera

Articolo 1

che tutto quanto enunciato in premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Articolo 2

di approvare, subordinatamente all'introduzione "*ex officio*" negli elaborati progettuali delle ulteriori modificazioni riportate nell' "allegato A" datato 25/06/2018:

- gli esiti del procedimento di V.A.S., di cui alla premessa, contenuti nell' "allegato B": parere dell'Organo Tecnico Regionale per la V.A.S. espresso con Determina Dirigenziale n. 282 del 28/07/2016, nell' "allegato C": Piano di Monitoraggio adottato con D.C. n. 28 del 14/12/2017 e nell' "allegato D": Dichiarazione di Sintesi firmata 18/07/2018, che costituiscono parti integranti e sostanziali del presente provvedimento,
- la Variante generale al P.R.G.C. del Comune di ZUBIENA (BI) (ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e secondo le disposizioni transitorie di cui all'art. 89 della L.R. n. 3/2013 e s.m.i.);

Articolo 3

che con la presente approvazione il P.R.G.C. di ZUBIENA (BI), introdotte le modifiche "ex officio" di cui al precedente articolo, si ritiene adeguato ai disposti del P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico) approvato con D.P.C.M. in data 24/05/2001, nonché adeguato ai disposti commerciali della L.R. 28/99;

Articolo 4

che la documentazione relativa alla Variante generale al P.R.G.C. del Comune di ZUBIENA (BI) si compone di:

- deliberazione consiliare n. 8 del 19/04/2013 con allegati:

P-A Relazione Illustrativa;
P-A1 Rapporto Ambientale;
A_S1 Scheda quantitativa dei dati urbani;
AC1 Tutele paesistiche operanti – scala 1:10.000;
AC2 Vincolo idrogeologico – scala 1:10.000;
AC3 Perimetrazioni centri abitati – scala 1:10.000;
A_C4 – Aree di interesse archeologico in scala 1:10.000;
P_A1a – Estratto del rapporto ambientale- sintesi non tecnica;
P_A1b – Estratto del rapporto ambientale- Piano di Monitoraggio;
P_A1c – Estratto del rapporto ambientale- Relazione preliminare al rapporto di sintesi;
P_A2 – Valutazione di Incidenza;
P_01 Planimetria sintetica di piano – 1:25.000;
P_02 Planimetria generale – Intero territorio – 1:10.000;
P_03 Territorio agricolo – 1:10.000;
P_04 Planimetria generale – Intero territorio – 1:5.000;
P_05 Planimetria generale: Settore Nord – 1:2.000;
P_06 Planimetria generale: Settore Sud – 1:2.000;
P_07 N.A.F. Capoluogo 1: 1.000;
P_08 N.A.F. Belvedere 1: 1.000;
P_09 N.A.F. Parogno 1: 1.000;
P_10 N.A.F. Filippi - Rovetti 1: 1.000;
P_11 N.A.F. Rossi – Trucchi 1: 1.000;
P_12 N.A.F. Castello-Molini 1: 1.000;
P_13 N.A.F. Vermogno 1: 1.000;
P_14 Addensamenti storico e rilevante A.1 1: 1.000;
P_15 Sovrapposizione P07/P14 – 1: 1.000;
P_16 Sovrapposizione 8Geo/P04 – 1: 5.000;
P_B Norme Tecniche di Attuazione;
P_Q Quadro sintetico delle osservazioni al progetto preliminare.

- deliberazione consiliare n. 2 del 9/03/2016 con allegati:

- 1 Geo Relazione geologica;
- 1 Geo Int: Relazione geologica integrativa;
- 2 Geo Carta geologica e litotecnica (scala 1:10.000);
- 3 Geo Carta geomorfologica, dei dissesti e della dinamica fluviale (scala 1:10.000);
- 4 Geo Carta storica dei dissesti durante gli eventi alluvionali (scala 1:10.000);
- 5 Geo Carta delle opere idrauliche censite (scala 1:10.000);
- 6 Geo Carta geoidrologica (scala 1:10.000);
- 7 Geo Carta dell'acclività (scala 1:10.000);
- 8 Geo Carta della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzo urbanistico (scala 1:10.000);
- 9 Geo Documentazione fotografica (scala 1:10.000);
- A_C5 – Infrastrutture a rete: Fognatura in scala 1:5.000;
- A_C6 – Infrastrutture a rete: Acquedotto in scala 1:5.000;
- A_C7– Infrastrutture a rete: Energia Elettrica ed Illuminazione Pubblica in scala 1:5.000;
- A_C8– Infrastrutture a rete: Gas Metano in scala 1:5.000;
- Elaborato: Verifica di compatibilità acustica;
- Tav. 1 Classificazione acustica da PRGI vigente scala 1:5.000;
- Tav. 2 Classificazione acustica da Progetto definitivo della variante scala 1:5.000;

- deliberazione consiliare n. 28 del 14/12/2017 con allegati:

- P_A Relazione Illustrativa;
- P_A1 Rapporto Ambientale;
- P_A1b Estratto del Rapporto Ambientale: Piano di monitoraggio;
- P_A1c Estratto del Rapporto Ambientale: Relazione preliminare alla dichiarazione di sintesi;
- P_A2 Valutazione di Incidenza;
- 1 Geo Relazione Geologica;
- 2 Geo Carta geologica e litotecnica (scala 1:10.000);
- 3 Geo Carta geomorfologica, dei dissesti e della dinamica fluviale (scala 1:10.000);
- 4 Geo Carta storica dei dissesti durante gli eventi alluvionali (scala 1:10.000);
- 5 Geo Carta delle opere idrauliche censite;
- 6 Geo Carta geoidrologica;
- 7 Geo Carta dell'acclività (scala 1:10.000);
- 8 Geo Carta della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzo urbanistico;
- 9 Geo Documentazione fotografica;
- A_S1 Scheda quantitativa dei dati urbani;
- AC1 Tutele Paesistiche Operanti- scala 1:10.000;
- AC3 Perimetrazione centri abitati- scala 1:10.000;
- AC4 Aree di interesse Archeologico- scala 1:10.000;
- P_01 Planimetria sintetica di piano – 1:25.000;
- P_02 Planimetria generale – Intero territorio – 1:10.000;
- P_03 Territorio agricolo – 1:10.000;
- P_04 Planimetria generale – Intero territorio – 1:5.000;
- P_05 Planimetria generale: Settore Nord – 1:2.000;
- P_06 Planimetria generale: Settore Sud – 1:2.000;
- P_07 N.A.F. Capoluogo 1: 1.000;

P_08 N.A.F. Belvedere 1: 1.000;
P_09 N.A.F. Parogno 1: 1.000;
P_10 N.A.F. Filippi - Rovetti 1: 1.000;
P_11 N.A.F. Rossi – Trucchi 1: 1.000;
P_12 N.A.F. Castello-Molini 1: 1.000
P_13 N.A.F. Vermogno 1: 1.000;
P_16 Sovrapposizione 8 geo/P04 – 1: 5.000;
P_B Norme Tecniche di Attuazione;
P_Qc Quadro sintetico delle Osservazioni al progetto Definitivo e controdeduzioni;
Elaborato: Verifica di compatibilità acustica;
Tav. 1 Classificazione acustica da PRGI vigente scala 1:5.000;
Tav. 2 Classificazione acustica da Progetto definitivo della variante scala 1:5.000;

-deliberazione consiliare n. 9 del 3/05/2018 con allegati:

- “Fase 3 geo – Relazione geologico-tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza”;

Articolo 5

di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri per del bilancio regionale.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010.

Il presente atto sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, sul sito della Regione Piemonte Amministrazione Trasparente, fatto salvo quanto previsto dall'art. 15 comma 18 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. e dall'art. 89 della L.R. n. 3/2013 e s.m.i..

(omissis)

Allegato

Allegato A

ALLEGATO "A"

VARIANTE AL P.R.G.C.M. del Comune di ZUBIENA (BI) di cui alle Deliberazioni Consiliari n. 08 del 19/04/2013, n. 02 del 09/03/2016, n. 28 del 14.12.2017 e n.09 del 03/05/2018

CARTOGRAFIA:

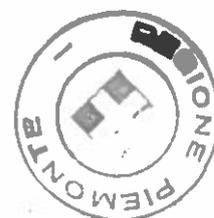
- Le tavole relative agli azzonamenti dovranno essere integrate con le delimitazioni degli ambiti di notevole interesse pubblico di cui alle schede B001 e B002 del Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte – Prima Parte.;
- Per l'area di nuova edificazione contrassegnata con il n. 2 si dovrà riportare l'indicazione della relativa delimitazione a S.U.E.;
- Area residenziale di completamento residenziale n. 7 : si intende stralciata e ricondotta alla destinazione vigente;
- Tavola A_C1

La legenda, ove si richiama le aree di tutela paesaggistica individuate con specifici DD.MM. 1/8/1985 (galassini), si intende integrata con la seguente denominazione: " di cui alle schede di riferimento B001 e B002 del Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte – Prima Parte."

ELABORATI GEOLOGICI:

Le modifiche riportate di seguito dovranno essere recepite nei relativi elaborati geologici allegati alla presente variante:

- La classe I dovrà essere sostituita con la classe II;
- Loc. C.ne Rossi - la classe II è perimetrata a contatto con la la frana FQ9/18. Si prescrive di mantenere una fascia di sicurezza di classe IIIa ampia 20 m dal perimetro della frana;
- La frana FS9/9 non è riportata nella Carta di Sintesi anche se presente nella Carta geomorfologica; per la perimetrazione della frana si faccia riferimento a quanto contenuto nella Carta geomorfologica;
- Alcuni edifici sono tagliati da più classi di pericolosità geologica; si prescrive quanto segue: per gli edifici che sono tagliati da più classi di pericolosità la norma riferita alla classe più vincolante si estende a tutta la sagoma dell'edificio; qualora vi siano delle differenze di rappresentazione tra la Carta di Sintesi e le tavole urbanistiche (in particolare la P_16) occorrerà fare riferimento alla perimetrazione maggiormente vincolante;

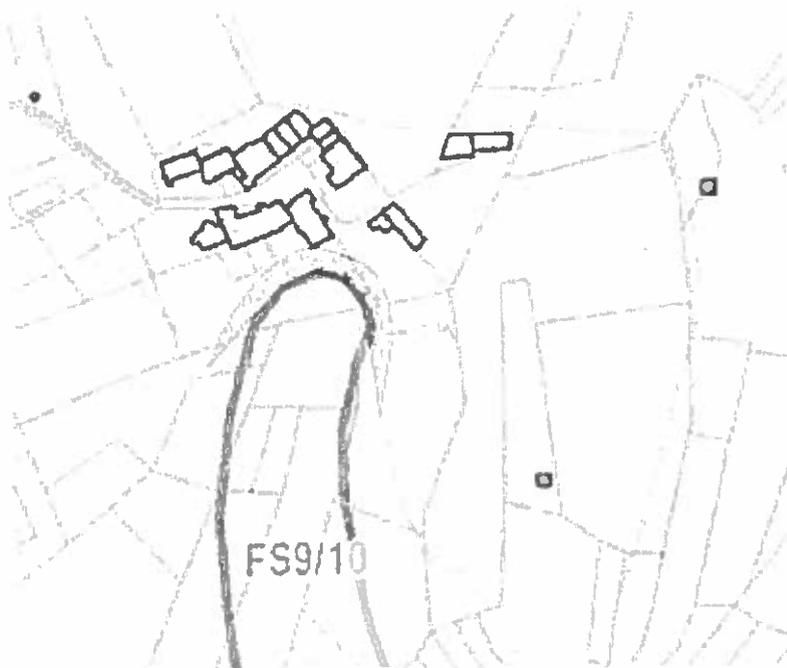
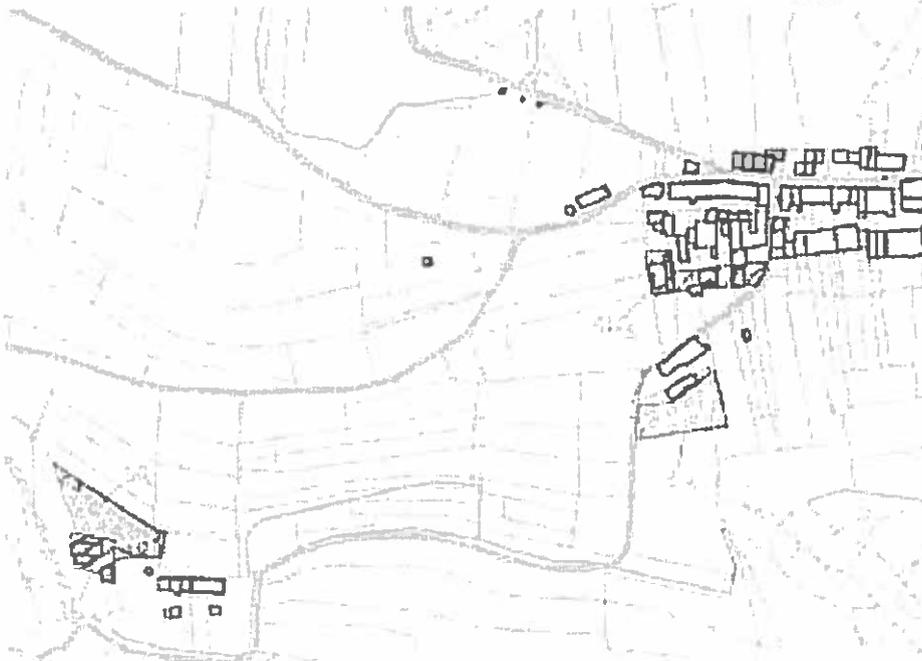


[Handwritten signature]

- La frana FQ9/23 si è manifestata nel novembre 2014; a così breve distanza di tempo la frana non può essere catalogata come quiescente ma deve essere considerata attiva; pertanto la sigla FQ9/23 è da sostituire con FA9/23;

- Inoltre dovranno essere recepite tutte le modifiche indicate negli allegati 1 geo e 2 geo del parere del Settore Tecnico regionale BI-VC sottoriportate:

Allegato 1 geo



FS9/10



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.



Si chiede infine, relativamente alle legende degli elaborati 3 geo, 5 geo, 8 geo, di richiamare esplicitamente i disposti di cui al R.D. 523/1904 (inedificabilità assoluta nella fascia di 10.00 m misurati dal ciglio superiore di sponda anche dei tratti intubati).



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'P' followed by a flourish.

NORME GEOLOGICHE

Laddove viene indicato di fare riferimento al DM 14.01.2008 occorre sostituire "DM 14.01.2008" con "DM 17.01.2018" e LR 69 del 22/11/78 da sostituire con L.R. 23 del 17/11/2016.;

Classe I - da non considerare in quanto sostituita dalla classe II ex-officio;

Classe III indifferenziata: laddove sono indicati gli interventi consentiti occorre rifarsi a quanto specificato dalla DGR 64-7417 del 07.04.2014 in particolare in sostituzione delle parole "*adeguamento igienico-funzionale, ampliamenti*", occorre inserire "*sono consentiti interventi di adeguamento igienico-funzionale intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedono ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq purchè questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente*";

Classe IIIa: laddove sono indicati gli interventi consentiti occorre rifarsi a quanto specificato dalla DGR 64-7417 del 07.04.2014 in particolare in sostituzione delle parole "*adeguamento igienico-funzionale, modesti ampliamenti*", occorre inserire "*sono consentiti interventi di adeguamento igienico-funzionale intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedono ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq purchè questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente.*";

Sottoclasse IIIb3 e IIIb4 - il professionista fa riferimento ai contenuti di cui al cap.7.1 della Parte 2 dell'allegato A alla DGR 64-7417 del 07.04.2014 solo per la classe IIIb2; quanto indicato per la IIIb2, in riferimento allo stato attuale in assenza di interventi di riassetto territoriale, vale anche per le classi IIIb3 e IIIb4;

Pertanto la seguente parte:

"Allo stato attuale, in assenza di opere di riassetto e sistemazione idraulica, sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, quali: la manutenzione ordinaria e straordinaria, il risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia, gli interventi finalizzati ad una più razionale fruizione degli edifici esistenti, comprendenti adeguamenti igienico-funzionali, modesti ampliamenti, recupero di preesistenti volumetrie, costruzioni per ricovero attrezzi, ecc."

è sostituita dalla seguente:

"Allo stato attuale, in assenza di opere di riassetto e sistemazione idraulica, sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, così come definiti al cap.7.1 della Parte 2 dell'allegato A alla DGR 64-7417 del 07.04.2014."

Osservazioni sulle aree:

Montino

Area1 - Nella scheda geologica come destinazione è riportata "Zona D7"; le norme urbanistiche (capo X -1) differenziano le zone D in 4 classi. Si tratta evidentemente di un errore. Si faccia riferimento alle tavole urbanistiche che indicano "Area per insediamenti ricettivi".

Villa Ovest

Area 7 - Nel precedente parere veniva indicato quanto segue:



"Destinazione residenziale. Dal filo edilizio degli edifici posti ai lati fin verso valle, il versante è molto acclive ed inserito in classe III. A monte è evidente una erosione rimontante attualmente nascosta alla vista da un rovetto; nella cartografia è riportata una linea tratteggiata che rimarca questo andamento. La morfologia lascia intendere la presenza di un dissesto gravitativo in arretramento. A monte della strada provinciale è presente una linea d'acqua che risulta intubata sotto la sede viaria e parrebbe convergere in questo settore.

Si ritiene che l'Area non sia compatibile con la destinazione d'uso prevista e pertanto dovrà essere ampliata la classe III a comprendere la totalità dell'Area di variante."

Anche sulla base della descrizione della scheda d'Area geologica si ribadisce che l'Area non è vocata ad ospitare nuove edificazioni. L'Area è da inserire in classe IIIa.

Trucchi

Area D4.1 - Considerata la classe di pericolosità, si prescrive che la classe IIIb2 comprenda la sola sagoma dell'edificio esistente e una fascia di 10 m al contorno della stessa sagoma, mentre la restante parte dell'Area dovrà essere inserita in classe IIIa. La parte in IIIa risulta inedificabile.

NORME DI ATTUAZIONE:

Indice generale capo X –art.35

si intende sostituita la dicitura "Localizzazioni Commerciali Urbane non addensate L1" con **"Aree per attività commerciali"**.

- art. 3

Si intende sostituita la seguente elocuzione: "Le definizioni di cui ai seguenti commi ... omissis...per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [mc.] / [mq.]" con **"Per le definizioni dei parametri urbanistici si intendono richiamati quelli del Regolamento Edilizio Comunale approvato."**

- art.4

Si intende sostituita la seguente elocuzione: "Le definizioni di cui ai seguenti commi ... omissis...seguendo il procedimento descritto al comma 2 del presente articolo " con **"Per le definizioni dei parametri edilizi si intendono richiamati quelli del Regolamento Edilizio Comunale approvato."**

- art.15

In calce al 3° comma si intende aggiunto il seguente comma **"Si richiamano le disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti del PPR contenute nelle Norme di Attuazione all'art. 3, comma 9, all'art. 13, commi 11, 12 e 13, all'art. 14, comma 15, all'art. 15, commi 9 e 10, all'art. 16, commi 11, 12 e 13, all'art. 18, commi 7 e 8, all'art. 23, commi 8 e 9, all'art. 26, comma 4, all'art. 33, commi 5, 6, 13 e 19, all'art. 39, comma 9 e all'art. 46, commi 6, 7,8, 9, nonché nel Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, all'interno della sezione "prescrizioni specifiche" presente nelle schede relative a ciascun bene. In caso di contrasto con altre norme del piano, risultano prevalenti le norme del PPR sopra citate."**



- art. 28

In calce alla tabella indicante le "aree omogenee" di uso del Territorio comunale, si intende inserita la seguente prescrizione: **"Si intendono richiamate, per le parti di territorio interessate, le prescrizioni specifiche di cui alle schede B001 e B002 del Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte – Prima Parte del PPR."**

- art. 30 Interventi ammessi

alla voce "Interventi Ammessi" si intende stralciata l'elocuzione in calce che recita **"Ove la viabilità esistente non consenta...omissis...accessori destinati ad autorimessa."**

- art. 32 Disposizioni Particolari

Si intende aggiunta in calce la seguente prescrizione: **"Per l' area residenziale contrassegnata con il n. 33, si dovranno rispettare le Prescrizioni Specifiche contenute nella scheda di riferimento (B002) del Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte – Prima Parte del PPR."**

-art.33 Disposizioni Particolari

Si intende aggiunta in calce la seguente prescrizione: **"Per le aree residenziali contrassegnate con i nn. 24-25 e 26, si dovranno rispettare le Prescrizioni Specifiche contenute nella scheda di riferimento (B002) del Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte – Prima Parte del PPR."**

Nelle aree sottoposte a SUE n. 2 – 4 – 5 lo strumento esecutivo dovrà prevedere che le edificazioni siano realizzate il più possibile in contiguità con gli edifici esistenti e a margine dei lotti in modo da limitare la compromissione delle aree sopraccitate che presentano elementi di rilevante interesse paesaggistico così come individuati anche dal PPR ai sensi dell'art.19 " aree rurali di elevata permeabilità, dell'art.30 "Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico", dell'art.31 "Relazioni visive tra insediamento e contesto" e dell'art.32 "Aree rurali di specifico interesse paesaggistico ". Ai fini di preservare le peculiarità delle aree in oggetto si ritiene debbano essere perseguite modalità realizzative coerenti con le tipologie edilizie tradizionali, privilegiando per le recinzioni soluzioni a carattere "permeabile" che consentano la conservazione della continuità visiva dei luoghi e il mantenimento dei segni del paesaggio in questione."

-art.36 Disposizioni Particolari

Si intende aggiunta in calce la seguente prescrizione: " In caso di intervento con strumento urbanistico esecutivo si dovrà prevedere la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio individuati ai sensi dell'art. 19 del PPR prevedendo interventi di recupero dei caratteri eventualmente compromessi determinati dalle nuove realizzazioni nonché la predisposizione di adeguate opere di mitigazione. Lo strumento esecutivo dovrà prevedere che le edificazioni siano realizzate il più possibile in contiguità con gli edifici esistenti e a margine dei lotti in modo da limitare la compromissione delle aree sopraccitate che presentano elementi di rilevante interesse paesaggistico così come individuati anche dal PPR ai sensi dell'art.19 " aree rurali di elevata permeabilità, dell'art.30 "Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico", dell'art.31 "Relazioni visive tra insediamento e contesto" e dell'art.32 "Aree rurali di specifico interesse paesaggistico ". Ai fini di preservare le peculiarità delle aree in oggetto si ritiene



9/6

debbano essere perseguite modalità realizzative coerenti con le tipologie edilizie tradizionali, privilegiando per le recinzioni soluzioni a carattere "permeabile" che consentano la conservazione della continuità visiva dei luoghi e il mantenimento dei segni del paesaggio in questione."

-art. 42 Disposizioni Particolari

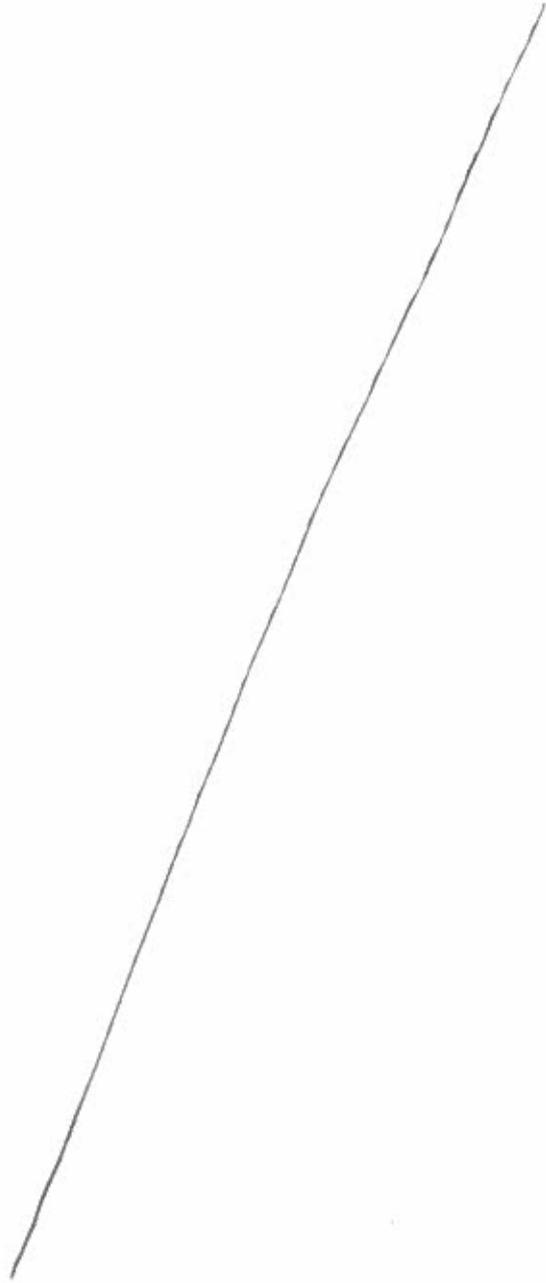
Si intende aggiunta in calce la seguente prescrizione: **"Per le aree ricadenti negli ambiti di notevole interesse pubblico di cui alle schede B001 e B002 del Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte – Prima Parte, si dovranno rispettare le Prescrizioni Specifiche contenute nelle relative schede di riferimento."**

Il Dirigente del Settore
ing. Salvatore SCIFO

*Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai
sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005*

Referente:
Geom. Giorgio Mozzillo
Geom. Luca Colombo





Allegato B



Direzione AMBIENTE, GOVERNO E TUTELA DEL TERRITORIO

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

DETERMINAZIONE NUMERO: 282

DEL: 28 LUG. 2016

Codice Direzione: A16000

Codice Settore: A1605A

Legislatura: 10

Anno: 2016

Oggetto

Fase di valutazione della procedura di VAS relativa alla Variante strutturale al PRGI della Comunità montana Valle Elvo, interessante il Comune di Zubiena (BI). Espressione del parere motivato di cui all'art. 15, comma 1 del d.lgs. 152/2006.

Il Comune di Zubiena ha predisposto la Variante strutturale al PRGI, adottando la versione definitiva con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 19.04.2013; successivamente, ha provveduto all'invio della documentazione alla Regione, ai fini dell'approvazione del Piano da parte della Giunta regionale.

La Variante al PRGI rientra nel campo di applicazione dell'articolo 6, comma 2, lettera a) del d.lgs. 152/2006 e, pertanto, è sottoposta alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS).

L'Autorità competente per la VAS, cui spetta il compito di esprimere il previsto parere motivato, ai sensi dell'articolo 15, comma 1, del d.lgs. 152/2006, secondo quanto previsto dalla d.g.r. 9 giugno 2008, n. 12-8931, inerente primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di VAS, e dall'articolo 3 bis della l.r. 56/1977, è la Regione in quanto amministrazione preposta all'approvazione del Piano.

La Regione svolge le funzioni di Autorità competente per la VAS tramite l'Organo tecnico regionale, istituito ai sensi dell'art. 7 della l.r. 40/1998, secondo quanto disposto dall'atto di indirizzo regionale citato.

Il processo di VAS è iniziato in fase di elaborazione del progetto preliminare di Piano con la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale sul documento tecnico preliminare, ai fini della specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale.

A seguito dell'adozione del Piano nella versione preliminare, con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 24.09.2009, gli elaborati tecnici sono stati inviati ai soggetti competenti in materia ambientale, ai fini dell'espressione del previsto parere di competenza e sono stati pubblicati ai fini della consultazione del pubblico e del pubblico interessato.



La documentazione adottata in via definitiva dal Comune, con la citata DCC n. 8 del 19.04.2013, integrata con DCC n. 2 del 09.03.2016, è pervenuta in Regione in data 06.05.2016 per l'avvio delle procedure di valutazione ambientale e approvazione definitiva del Piano. La pratica è stata ritenuta completa e resa procedibile per l'istruttoria a decorrere dalla data del 15.05.2016.

Ai fini dello svolgimento dell'istruttoria tecnica, finalizzata all'espressione del parere motivato in merito alla sostenibilità ambientale del Piano, è stato attivato l'Organo tecnico, individuando le Direzioni regionali *Ambiente, governo e tutela del territorio ed Agricoltura* quali strutture regionali interessate all'istruttoria, di concerto con il Settore regionale responsabile dell'istruttoria urbanistica per i piani comunali del territorio della Provincia di Biella.

La Relazione istruttoria dell'Organo tecnico regionale, allegata al presente provvedimento quale parte integrante, è stata redatta sulla base dell'analisi della documentazione pervenuta e degli approfondimenti valutativi ritenuti necessari; essa comprende i contributi della Direzione Ambiente, governo e tutela del territorio, della Direzione Agricoltura, nonché il parere del Settore Biodiversità e aree naturali, in merito all'incidenza delle previsioni di Piano rispetto alla Rete Natura 2000.

Visti i contenuti della Variante al PRGI in oggetto e le analisi e valutazioni ambientali a supporto della stessa, tenuto conto del contesto ambientale e paesaggistico del territorio del Comune di Zubiena e considerati gli esiti dell'istruttoria dell'Organo tecnico regionale, si ritiene che debbano essere risolte le criticità ambientali rilevate e migliorati i profili di sostenibilità ambientale della Variante medesima, tenendo conto delle considerazioni valutative, delle osservazioni e delle indicazioni contenute nella relazione tecnica allegata.

Conseguentemente, si ritiene necessario che nella fase di revisione della Variante in oggetto, prevista dal comma 2 dell'articolo 15 del d.lgs. 152/2006, il Comune, in qualità di autorità precedente, provveda, in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, a predisporre modifiche e integrazioni della Variante medesima finalizzate a prevenire, mitigare e compensare i potenziali effetti significativi che l'attuazione della stessa potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale e paesaggistico, tenendo conto degli esiti delle consultazioni e delle osservazioni e indicazioni prescrittive contenute nella relazione tecnica allegata.

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

visti:

- il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152,
- la legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40,
- la legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56,
- la deliberazione della Giunta regionale 9 giugno 2008, n. 12 – 8931,
- vista la deliberazione della Giunta regionale 29 febbraio 2016, n. 25 – 2977,
- la legge regionale 28 luglio 2008, n. 23,
- gli strumenti di programmazione e pianificazione sovra-ordinati riferiti al territorio comunale oggetto di valutazione,

DETERMINA

- di esprimere, relativamente alla Variante strutturale al PRGI della Comunità montana Valle Elvo, interessante il Comune di Zubiena (BI), in qualità di Autorità competente per la VAS, parere motivato, di cui all'art. 15, comma 1, del d.lgs. 152/2006, con le osservazioni e

ID: ZUBIENA 5713-935-39424



indicazioni dettagliatamente descritte nella Relazione istruttoria dell'Organo tecnico regionale, allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

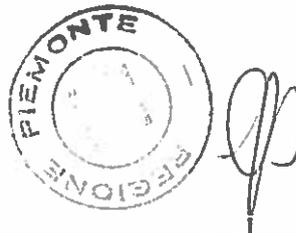
- di ritenere necessario che il Comune di Zubiena (BI), in qualità di Autorità procedente, al fine di superare le criticità ambientali evidenziate dal processo di valutazione e di migliorare i profili di sostenibilità ambientale della Variante al PRGI in oggetto, provveda alle opportune revisioni della stessa, secondo quanto disposto dall'art. 15, comma 2, del d.lgs. 152/2006, in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, tenendo conto degli esiti delle consultazioni e delle osservazioni e indicazioni contenute nella relazione tecnica allegata;
- di trasmettere al Comune di Zubiena e al Settore Copianificazione urbanistica area Nord-Est copia del presente provvedimento, per il seguito di competenza;
- di disporre che nei successivi atti di adozione e approvazione della Variante in oggetto sia data menzione degli esiti del procedimento di VAS;
- di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione dedicata del sito web della Regione Piemonte.

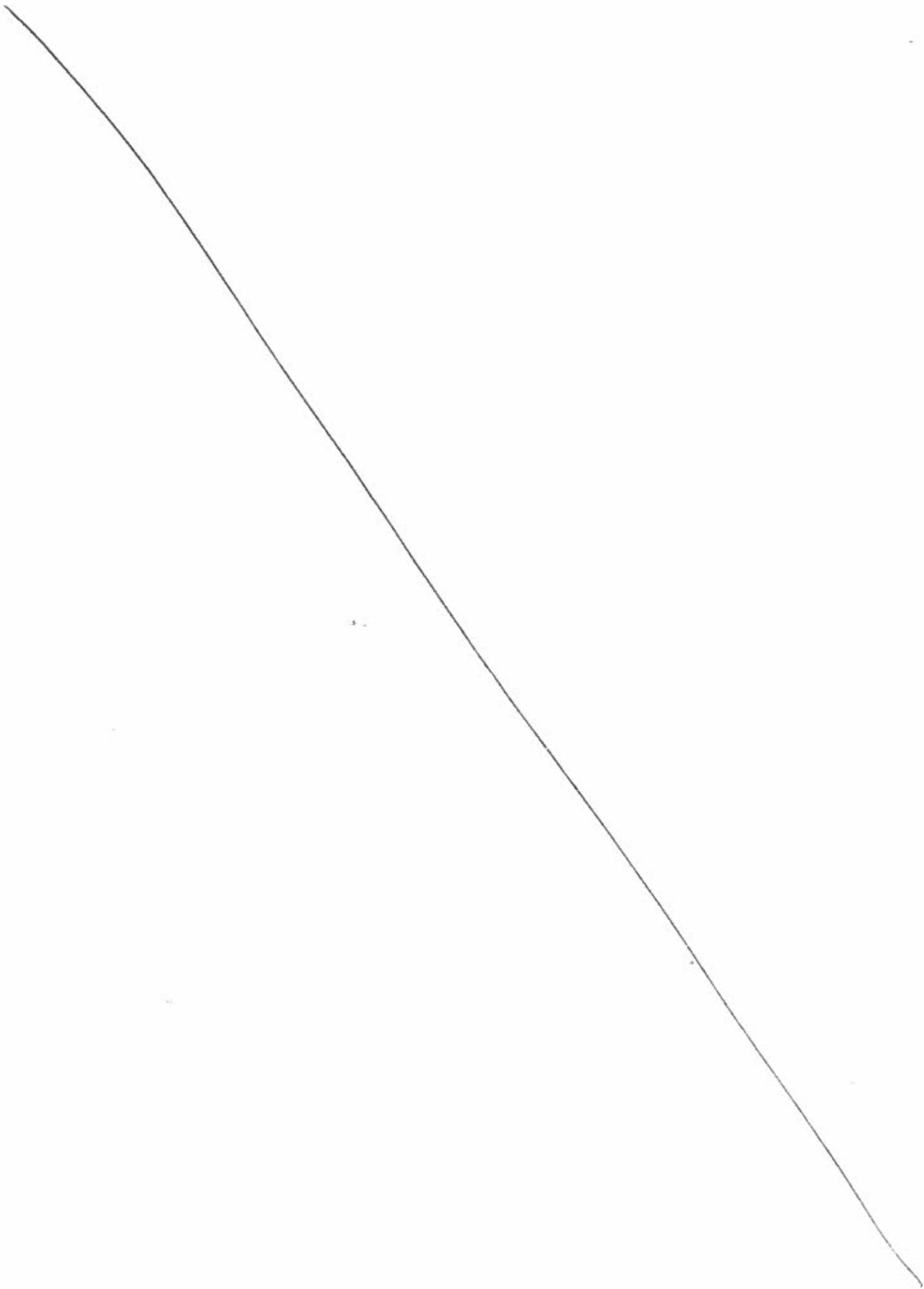
La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della l.r. 22/2010 e sul sito istituzionale dell'Ente, alla sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 40 del d.lgs. n. 33/2013.

Il Dirigente

(ing. Aldo LEONARDI)

I Funzionari estensori Alessandro Mastella Mario Longhin
--





Allegato

Comune di ZUBIENA (BI) – Variante strutturale al PRGI

***Procedura di Valutazione Ambientale Strategica
Fase di valutazione***

**Relazione istruttoria dell'Organo tecnico regionale finalizzata all'espressione del
parere motivato di cui all'art. 15, comma 1 del d.lgs. 152/2006**

1. PREMESSA

La presente relazione è l'esito del lavoro istruttorio svolto dall'Organo Tecnico Regionale (OTR) ai fini dell'espressione del parere motivato della Regione in merito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica relativa alla Variante strutturale, interessante il Comune di Zubiena, del PRGI della Comunità montana Valle Elvo.

La Variante al PRGI rientra nel campo di applicazione dell'articolo 6, comma 2, lettera a) del d.lgs. 152/2006 e, pertanto, è sottoposta alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS).

L'Autorità competente per la VAS, cui spetta il compito di esprimere il previsto parere motivato, ai sensi dell'articolo 15, comma 1, del d.lgs. 152/2006, secondo quanto previsto dalla d.g.r. 9 giugno 2008, n. 12-8931, inerente primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di VAS, e dall'articolo 3 bis della l.r. 56/1977, è la Regione in quanto amministrazione preposta all'approvazione del Piano.

La Regione svolge le funzioni di Autorità competente per la VAS tramite l'Organo tecnico regionale, istituito ai sensi dell'art. 7 della l.r. 40/1998, secondo quanto disposto dall'atto di indirizzo regionale citato.

Il Comune ha adottato il Documento Tecnico Preliminare per la variante allo strumento urbanistico con delibera di C.C. n. 35 in data 24/09/2009.

Il processo di VAS è iniziato con la fase di specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale (RA), finalizzata alla consultazione dei soggetti con competenza in materia ambientale, nella quale sono pervenuti i contributi della Provincia di Biella, dell'Arpa Piemonte e dell'Asl territorialmente competente.

Il Comune ha adottato il Piano nella versione preliminare, comprensivo del Rapporto Ambientale, del Piano di monitoraggio, della relazione preliminare alla dichiarazione di sintesi, con delibera di C.C. n. 14 del 07.05.2011, tenendo conto delle indicazioni espresse nei contributi di cui alla precedente fase di specificazione.

In tale fase, si sono espressi la Provincia di Biella e l'Ente di gestione aree protette Baragge, Bessa, Brich.

Il progetto di Piano nella versione definitiva è stato adottato con DCC n. 8 del 19.04.2013, integrata con DCC n. 2 del 09.03.2016 e, successivamente, il Comune ha



ep

MT
ep

provveduto all'invio della documentazione alla Regione, ove è pervenuta in data 06.05.2016.

A seguito della ricezione della pratica da parte della Regione, la pratica è stata ritenuta completa e resa procedibile per l'istruttoria a decorrere dal 15.05.2016.

Ai fini dello svolgimento dell'istruttoria tecnica finalizzata all'espressione del parere motivato sulla Variante al PRGI in oggetto, è stato attivato l'Organo tecnico regionale, composto dalle Direzioni regionali Ambiente, Governo e Tutela del territorio e Agricoltura, individuate quali strutture regionali interessate.

La relazione istruttoria è stata redatta sulla base dell'analisi della documentazione pervenuta e di ulteriori approfondimenti valutativi ritenuti necessari. L'Organo tecnico regionale ha svolto l'istruttoria tecnica di concerto con il Settore regionale Copianificazione urbanistica territorialmente competente.

2. CONTENUTI DELLA VARIANTE

Il Rapporto Ambientale evidenzia che la Variante intende perseguire, quale obiettivo principale del Piano, la promozione del completamento del tessuto residenziale esistente, ricercando il recupero di edifici dismessi attualmente compresi all'interno del tessuto residenziale consolidato.

Nel complesso le nuove previsioni residenziali, tutte a carattere residenziale in parte riconfermate, interessano un'area superiore agli 85.636,00 m² (85 ha). Non sono previsti nuovi insediamenti con specifica destinazione per attività economiche.

3. ASPETTI GENERALI E METODOLOGICI

3.1 Contenuti del Rapporto ambientale in relazione a quanto disposto dall'art. 13, comma 4 del d.lgs. 152/2006, con riferimento all'allegato VI al d.lgs. 152/2006

La documentazione pervenuta relativa all'adozione della Variante comprende il Rapporto Ambientale (RA) (elaborato P_A1), caratterizzato dalla presenza degli elementi richiesti dal D.Lgs. 152/2006.

Il RA è comprensivo della Sintesi non tecnica e del Piano di monitoraggio ed è accompagnato dalla relazione che, in funzione di supporto per la stesura della Dichiarazione di Sintesi da parte dell'Autorità Competente, descrive come il processo di valutazione abbia influito sulla formazione del Piano.

Per quanto riguarda le analisi sulla "Capacità d'uso del suolo", contenute nel RA, si segnala che non vi è congruità tra le rappresentazioni grafiche relative alle perimetrazioni delle aree proposte; pertanto, dalle cartografie prodotte non risultano visibili tutte le aree oggetto della Variante in esame; si ritiene, inoltre, che l'inserimento dei numeri di pagina nel documento "Rapporto Ambientale" avrebbe semplificato l'attività istruttoria.

Per quanto concerne le aree individuate come residenziali, sarebbe opportuna una migliore rappresentazione grafica che individui esattamente, tra le aree a completamento e di nuova edificazione, quelle che costituiscono riconferma di aree già previste dal PRG vigente e non ancora attuate e quelle che costituiscono nuovo impianto.

3.2 Valutazione delle alternative e degli effetti ambientali delle scelte di Piano

L'analisi delle alternative non è stata sviluppata in uno specifico capitolo del Rapporto ambientale, ma è stata riportata una sintesi del processo di pianificazione nella Relazione preliminare alla dichiarazione di sintesi.



Le analisi condotte nel RA, finalizzate alla scelta dell'alternativa maggiormente sostenibile, avrebbero dovuto meglio esplicitare gli effetti ambientali di ciascuna delle alternative considerate per il perseguimento degli obiettivi di piano, compresa l'alternativa zero. Avrebbero dovuto, inoltre, essere descritte con maggior livello di dettaglio le ragioni della scelta delle alternative individuate, indicando come è stata effettuata la valutazione.

3.3 Analisi di coerenza esterna

Piano Paesaggistico Regionale

Relativamente alle analisi di coerenza esterna condotte, si ricorda all'Amministrazione comunale che il Piano paesaggistico regionale riadottato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 20-1442 del 18/05/2015, sottopone le prescrizioni in esso contenute alle misure di salvaguardia previste dall'art. 143 comma 9 del D.lgs 42/2004; pertanto a far data dalla sua adozione, non sono consentiti sugli immobili e nelle aree tutelate ai sensi dell'articolo 134 del Codice stesso interventi in contrasto con le prescrizioni degli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle norme di attuazione, nonché con le specifiche prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici di cui agli articoli 136-157 del Codice, riportate nel "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte", Prima parte.

Per tale verifica, appare essenziale che l'individuazione dei Beni paesaggistici di cui alla parte terza del d.lgs. 42/2004, presenti negli strumenti urbanistici, faccia riferimento alle rappresentazioni contenute nei vari fogli della Tavola P2 e nel "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte – Parti prima e seconda" del Piano paesaggistico regionale riadottato nel 2015, tenendo conto anche dei criteri per la ricognizione e la rappresentazione delle aree tutelate per legge (art. 142, c. 1, d.lgs. 42/2004), ancorché non cartografate dal Ppr, previsti nella Parte seconda del medesimo Catalogo.

Si segnalano, in particolare, le schede al numero di riferimento regionale B001 "*Bene ex DDMM 1-8-1985 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea*" e B002 "*Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio La Bessa sito nei comuni di Mongrando, Cerrione, Borriana e Zubiena*", gli art 16 e 18 delle NdA e le aree tutelate ai sensi dell'art. 142 lett. c (fascia 150 m) del D.lgs 22.01.2004 n. 42.

Piano Territoriale Regionale

Per quanto riguarda l'analisi di coerenza nei confronti del nuovo PTR (approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011), si evidenzia che la Variante di revisione generale proposta non è coerente con l'articolo 24, relativo alle aree agricole, e con l'articolo 31, relativo al contenimento del consumo di suolo.

L'art. 24 pone come obiettivo prioritario la valorizzazione del ruolo dell'agricoltura compatibilmente con la salvaguardia della biodiversità, la conservazione di ecosistemi e habitat naturali e la tutela e valorizzazione degli assetti rurali storici di cui al PPR. Nelle aree destinate ad attività agricole, sono obiettivi prioritari la valorizzazione e il recupero del patrimonio agricolo, la tutela e l'efficienza delle unità produttive.

L'art. 31 del PTR riconosce la valenza strategica della risorsa suolo, in quanto bene non riproducibile, per la quale si rendono necessarie politiche di tutela e salvaguardia volte al contenimento del suo consumo e individua nella compensazione ecologica una delle modalità con cui controllare il consumo di suolo. Tale articolo, tra gli indirizzi del Piano, ribadisce la necessità di una riduzione e di un miglioramento dell'occupazione di suolo attraverso politiche che favoriscano lo sviluppo interno degli insediamenti, recuperando le aree dismesse e riducendo all'indispensabile gli interventi di nuova edificazione. Il comma 9, tra le direttive, specifica che la pianificazione locale può prevedere nuovi impegni di



01/11/2011

suolo solo a fronte della dimostrazione dell'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti.

Il comma 10, inoltre, definisce che, in assenza di soglie massime di consumo di suolo da definirsi per categorie di Comuni, *"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"*.

In merito, si sottolinea come il cambiamento di destinazione d'uso da agricolo a residenziale comporti l'impermeabilizzazione di ampie porzioni di territorio: è pertanto necessario prevedere misure di mitigazione e/o compensazione per limitare tale criticità.

Dall'esame del documento *"Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte"* della Regione Piemonte (2012) e del più recente *"Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte"* edizione 2015, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale 27 luglio 2015, n. 34-1915, che riportano i dati, suddivisi per Province, delle superfici relative al consumo di suolo complessivo per ogni Comune, emerge che le previsioni urbanistiche indicate nella Variante di revisione generale proposta superano ampiamente la soglia del 3% relativa al primo quinquennio e del 6% relativa all'arco temporale di 10 anni.

Molte aree previste come residenziali, si segnalano come particolarmente critiche e si configurano come una dispersione dell'abitato, risultando situate in posizione marginale e periferica rispetto al tessuto urbano esistente, costituendo in tal modo un avanzamento del fronte edificato e della dispersione urbana in aree del territorio comunale che, allo stato di fatto, sono integre.

Analizzando la tematica del consumo di suolo, il Rapporto Ambientale non fornisce indicazioni precise circa l'esistenza di manifestazioni d'interesse espresse dai cittadini nei confronti delle nuove previsioni e non ha valutato la presenza di aree dismesse, inutilizzate o sottoutilizzate oggetto di possibili interventi di riconversione o riutilizzo.

3.4 Interventi di mitigazione e compensazione ambientale: ricadute normative delle valutazioni ambientali

Nell'ambito del RA vengono illustrate sinteticamente le opere di mitigazione e compensazione nel capitolo: "Misure per impedire, ridurre, compensare nel modo più completo possibile, eventuali effetti negativi derivanti dall'attuazione del Piano".

Al fine di rendere più chiara la lettura delle opere proposte ed agevolarne la valutazione, il Rapporto Ambientale avrebbe dovuto evidenziare più nel dettaglio le correlazioni reciproche tra i diversi momenti del processo di pianificazione (obiettivo generale → obiettivi specifici → azioni → matrice di valutazione degli impatti → misure mitigative-compensative → norme di attuazione → eventuali indicatori di monitoraggio).

Si richiede, pertanto, nella successiva fase, di integrare la tabella proposta nell'ambito del suddetto capitolo del RA, andando ad indicare gli specifici articoli delle NTA previsti per mitigare o compensare gli impatti previsti.

In riferimento alle opere di compensazione, sarebbe necessario specificare, facendone un richiamo nelle NTA, eventuali proposte, esigenze o ambiti su cui intervenire, che potrebbero interessare le aree di recupero ambientale di cui all'art. 15 c. 2.

Nello specifico, dovrebbero essere prese prioritariamente in considerazione opere di riqualificazione, ripristino e valorizzazione ambientale ovvero di interesse ambientale (sistemazioni aree degradate, piani di manutenzione di corsi d'acqua, riqualificazione energetica di edifici comunali, ecc.).



Adelp
2010

Rispetto al "consumo di suolo", le uniche compensazioni idonee possono consistere nel recupero a verde di aree impermeabilizzate, già compromesse dall'urbanizzazione e dismesse o in fase di dismissione, aventi una superficie comparabile con quella delle aree agricole delle quali invece si prevede la trasformazione. Poiché tale soluzione non sempre può essere applicata, risulta opportuno limitare allo stretto necessario ogni nuova occupazione di suolo che dovrà avvenire sempre dopo un'attenta valutazione dell'inesistenza di alternative che prevedano il riuso di preesistenti aree edificate dismesse o sottoutilizzate.

Nell'analisi delle NTA, relativamente alle "Indicazioni normative per i comparti sottoposti a S.U.E.", non si sono ritrovate le indicazioni fornite nel RA. Si chiede pertanto di evidenziare le indicazioni stesse nell'ambito della tabella riepilogativa delle "Misure per impedire, ridurre, compensare nel modo più completo possibile, eventuali effetti negativi derivanti dall'attuazione del Piano".

Nel caso in cui le misure mitigative relative ai S.U.E. non fossero state inserite nelle NTA relativamente alle opere di mascheramento a verde, si precisa che le stesse dovranno prevedere la messa a dimora di alberi e di arbusti riconducibili ai caratteri vegetazionali tipici delle aree d'intervento..

Relativamente alla componente suolo, al fine di garantire adeguate quote di permeabilità sulle aree di intervento, sarebbe necessario prevedere all'interno dei "parametri urbanistici ed edilizi" delle NTA per i nuovi interventi e per gli interventi di completamento, un rapporto di permeabilità - inteso come rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria - che costituisca un valore di soglia da adottare quale riferimento in sede progettuale.

Al fine di garantire la massima permeabilità superficiale possibile, inoltre, compatibilmente con le caratteristiche di vulnerabilità degli acquiferi presenti, si richiede di integrare le NTA in merito alle aree a parcheggio per le nuove aree residenziali, che dovranno essere realizzate con pavimentazioni in materiali filtranti (marnette autobloccanti forate, etc.). Dovranno, inoltre, essere richieste attenzioni finalizzate a garantire scelte progettuali attente alle soluzioni planimetriche, alla disposizione dei singoli posti auto, all'utilizzo della vegetazione quale elemento di mitigazione e raccordo visivo con il tessuto urbano esistente ed alla scelta di eventuali elementi di arredo urbano.

In merito alle problematiche legate alla componente acque, dovrà essere garantita l'invarianza idraulica degli interventi di nuova realizzazione e la gestione dello smaltimento delle acque meteoriche, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo, dovrà essere chiaramente normata nelle Norme Tecniche di Attuazione.

Le misure adottate per convogliare i deflussi delle acque meteoriche, derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzate, non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate oppure agricole.

Per tutte le aree di nuova edificazione (sia per le aree di nuova approvazione che per le aree che hanno già cambiato destinazione d'uso, ma sulle quali non si sono ancora concretizzati interventi edificatori) dovranno essere previsti concreti ed efficaci interventi di inserimento paesaggistico con opere a verde che prevedano la messa a dimora di alberi e di arbusti riconducibili ai caratteri vegetazionali tipici dell'area d'intervento.

Gli interventi a verde di compensazione e mitigazione dovranno fare ricorso esclusivamente a specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone adatte alle condizioni stagionali. Per gli interventi più significativi dovrà essere effettuata un'analisi agronomica per individuare specie che nel lungo periodo garantiscano dimensione della chioma e







struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto in cui si inseriscono.

Le Norme Tecniche di Attuazione dovranno essere integrate individuando misure di mitigazione e di compensazione ambientale volte alla conservazione della biodiversità, al miglioramento ed all'implementazione della rete ecologica provinciale e comunale da attuare nei casi in cui si verifichino la riduzione di aree a copertura arboreo-arbustiva, l'interruzione della continuità ecologica a seguito della realizzazione di nuovi tratti viari o il consumo di suolo libero determinato dall'attuazione delle previsioni di Piano. Tali misure dovranno essere finalizzate al miglioramento della funzionalità dei corridoi ecologici rappresentati dai corsi d'acqua naturali esistenti nell'ambito del territorio comunale, all'individuazione di corridoi ecologici di collegamento tra i corsi d'acqua suddetti, alla realizzazione di interventi di miglioramento delle superfici boscate esistenti, di messa a dimora di filari arboreo-arbustivi e di mantenimento del paesaggio agrario.

3.5 Piano di monitoraggio

La documentazione di Piano contiene il Piano di Monitoraggio (P_A1b), che include indici finalizzati a valutare aspetti demografici, sull'uso del suolo, ambientali (sulle componenti elettromagnetismo, rumore e rifiuti), sulla valorizzazione della qualità paesaggistica e sulla mobilità.

Tali indicatori sono stati scelti al fine di apprezzare le trasformazioni nel tempo del quadro ambientale entro cui il Nuovo PRG si colloca, il livello di attuazione del Piano e il grado di raggiungimento dei suoi obiettivi di sostenibilità.

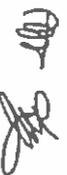
Nel valutare positivamente il programma di monitoraggio proposto, si evidenzia che tutti gli indicatori dovranno essere applicati all'intero territorio comunale e i risultati del monitoraggio, relativamente alla componente legata al consumo di suolo, dovranno essere trasmessi, annualmente, entro il mese di gennaio, alla Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio per via telematica.

Per quanto attiene l'indicatore "*Indice del consumo del suolo appartenente alle classi di capacità d'uso I, II,III consumata dalla edificazione in completamento o nuova/ superficie territoriale di riferimento x100 (%)*", questo dovrebbe essere eliminato poiché nel territorio comunale non sono presenti terreni di classe di capacità d'uso I, II,III.

Il set di indicatori proposti dovrà essere integrato mediante i seguenti indici:

- *indice funzionale alla valutazione delle ricadute generate dall'attuazione della Variante sulla componente scenico-percettiva*, ossia sul livello di organizzazione del paesaggio comunale e sulla sua qualità scenica. Dovranno essere individuati, su apposita cartografia, alcuni punti di osservazione particolarmente significativi, sia in termini di valore (presenza di elementi peculiari, complessità della scena paesaggistica, ampiezza e profondità del campo visivo, intervisibilità, ...), sia di vulnerabilità visiva. Il monitoraggio dovrà avvalersi di rilievi fotografici realizzati dai punti prescelti e tali rilievi dovranno essere ripetuti in tempi successivi al fine di controllare, attraverso un confronto visivo, l'effettiva riconoscibilità dei luoghi.
- *indici relativi alla misurazione del consumo di suolo e dei concomitanti processi di frammentazione ambientale e di dispersione dell'urbanizzato*, illustrati nelle tabelle di seguito riportate.

Tali indicatori fanno parte di un set di strumenti di analisi e valutazione, predisposto dalla Regione Piemonte, per garantire un monitoraggio dei processi considerati, fondato su presupposti teorici univoci e su un approccio metodologico condiviso a tutti i livelli della pianificazione. La loro applicazione dovrà costituire l'opportunità per avviare un processo di monitoraggio, riferito all'intero territorio comunale, che consenta di valutare, su una



scala temporale di lungo periodo, gli effetti cumulativi di trasformazioni antropiche determinate dall'attuazione di strumenti urbanistici successivi.

Per un approfondimento sugli indici segnalati e sui loro riferimenti teorici e metodologici si rimanda alla pubblicazione "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" edizione 2015 pubblicata sul sito della Regione Piemonte all'indirizzo:

"<http://www.regione.piemonte.it/territorio/pianifica/sostenibilita.htm>".

Per la quantificazione del consumo di suolo in relazione alle diverse classi di capacità d'uso dei suoli si dovrà fare riferimento alla versione aggiornata della Carta di Capacità d'uso dei suoli del Piemonte in scala 1:50.000.

Nel caso specifico del territorio comunale di Zubiena che non è completamente coperto da tale versione, il riferimento per le aree non coperte sarà alla versione aggiornata della Carta di Capacità d'uso dei suoli del Piemonte a scala 1:250.000 (IPLA-Regione Piemonte, 2010).

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE INFRASTRUTTURATA	
CSI = (Si/Str)x100	Si = Superficie infrastrutturata ¹ (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata da parte delle infrastrutture all'interno di un dato territorio

INDICE DI DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO	
Dsp = [(Sud+Sur)/Su] * 100	Sud = Superficie urbanizzata discontinua ² (m ²) Sur = Superficie urbanizzata rada ³ (m ²) Su = superficie urbanizzata totale (m ²)
Descrizione	Rapporto tra la Superficie urbanizzata discontinua sommata alla Superficie urbanizzata rada e la superficie urbanizzata totale nella superficie territoriale di riferimento
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare la dispersione dell'urbanizzato relativamente alla densità dell'urbanizzato

¹ Porzione di territorio, che si sviluppa al di fuori della superficie urbanizzata, ospitante il sedime di un'infrastruttura lineare di trasporto e la sua fascia di pertinenza o l'area di una piattaforma logistica o aeroportuale. E' misurabile sommando le superfici dei sedimi delle infrastrutture lineari di trasporto e delle relative fasce di pertinenza e delle superfici delle piattaforme logistiche o aeroportuali rilevate nella superficie territoriale di riferimento.

² Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è compresa tra il 50% e il 30%. È riferita ad aree edificate dove la presenza di spazi vuoti o verdi è predominante e significativa.

³ Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è inferiore al 30%. È riferita ad aree scarsamente edificate dove la presenza di spazi vuoti/verdi è predominante; gli edifici isolati e sparsi sul territorio sono contornati da attività agricole o da aree naturali.



MP
Edip

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO REVERSIBILE (CSR)	
CSR = $(Scr/Str) \times 100$	Scr = Superficie consumata in modo reversibile (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie consumata in modo reversibile (somma delle superfici di cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici etc.) dato dal rapporto tra la superficie consumata in modo reversibile e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare la l'area consumata in modo reversibile (cave, parchi urbani, impianti sportivi e tecnici etc.) all'interno di un dato territorio

INDICE DI FRAMMENTAZIONE DA INFRASTRUTTURAZIONE (IFI)	
IFI = Li/Str	Li = Lunghezza dell'infrastruttura (decurtata dei tratti in tunnel e di viadotto) (m) Str = Superficie territoriale di riferimento (m^2)
Descrizione	-
Unità di misura	m/m^2
Commento	Consente di valutare la frammentazione derivante dall'infrastrutturazione; maggiore è il valore dell'indice maggiore è la frammentazione

Si ritiene, inoltre, opportuno integrare gli indicatori proposti prevedendo un'attività di monitoraggio sulle opere di compensazione previste dalla Variante, finalizzata all'osservazione sia degli aspetti quantitativi (entità degli interventi) sia di quelli qualitativi (differenti tipologie di interventi).

3.6 Relazione preliminare alla stesura della Dichiarazione di sintesi

Come evidenziato dalla d.g.r. n. 12-8931 del 09.06.2008, il progetto definitivo trasmesso alla Regione deve essere comprensivo di una relazione che evidenzi e descriva come il processo di valutazione abbia influito sulla formazione del piano.

Tale relazione deve illustrare in che modo gli aspetti ambientali siano stati presi in considerazione nel piano e come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano adottato alla luce delle possibili alternative individuate.

I contenuti della relazione, costituiranno la base per la Dichiarazione di Sintesi che, ai sensi della vigente normativa comunitaria (art. 9 della Dir. 2001/42/CE) e nazionale (art. 17 del D.Lgs. 152/2006), l'Autorità Competente dovrà stilare, approvare e pubblicare unitamente al piano.

Si rileva che il Piano in oggetto comprende tale documento, che dovrà però essere aggiornato e integrato alla luce della revisione di piano, da svolgersi come indicato dall'art. 15, c. 2 del D.Lgs 152/2006 con le relative modifiche apportate allo strumento urbanistico.

Le informazioni da fornire nella versione definitiva della relazione dovranno essere



strutturate in relazione alle varie fasi della procedura di VAS, dovranno fare riferimento ai soggetti coinvolti, ai pareri ricevuti e ai tempi necessari allo svolgimento della procedura.

3.7 Aspetti procedurali

In relazione al ricorso a strumenti urbanistici esecutivi per l'attuazione della Variante, al fine di poter escludere gli stessi dall'espletamento di ulteriori procedimenti di VAS, semplificandone in tal modo l'iter di approvazione, si segnala che nella successiva fase potranno essere definiti e valutati tutti gli elementi necessari all'applicazione dei dispositivi del comma 7 dell'art. 40 della l.r. 56/77 e s.m.i..

4. ASPETTI AMBIENTALI, TERRITORIALI E PAESAGGISTICI

4.1 Suolo

Il Comune è stato censito dalla versione aggiornata della Carta di Capacità d'uso dei suoli del Piemonte a scala 1:250.000 (IPLA-Regione Piemonte, 2010). Dall'analisi dei dati, emerge che il territorio è caratterizzato dalla presenza di suoli prevalentemente in quarta classe di capacità d'uso, con una porzione in classe quinta. I dati sono consultabili e scaricabili dal sito web della Regione Piemonte alla pagina di seguito riportata:

"http://www.regione.piemonte.it/agri/area_tecnico_scientifica/suoli/suoli1_250/carta_suoli.htm".

Il territorio è stato solo in parte censito dalla versione aggiornata della Carta di Capacità d'uso dei suoli del Piemonte a scala 1:50.000 (IPLA-Regione Piemonte, 2010). I dati per le aree censite confermano quanto emerge dall'analisi a scala 1:250.000 e sono consultabili e scaricabili dal sito web della Regione Piemonte alla pagina di seguito riportata:

"http://www.regione.piemonte.it/agri/area_tecnico_scientifica/suoli/suoli1_50/carta_suoli.htm".

Dall'esame delle informazioni contenute nel Sistema Informativo della Bonifica ed Irrigazione non risultano essere presenti infrastrutture irrigue consortili come definite dalla l.r. 21/1999. I dati sono consultabili e scaricabili dal sito web della Regione Piemonte alla pagina di seguito riportata:

"http://www.sistemapiemonte.it/agricoltura/sibi_web/".

I dati riportati nel documento indicano nuove previsioni residenziali per complessivi 85.636,00 m² (8,56 ha) di cui 55.107,00 m² di Nuova Edificazione (5,51 ha) e 41.136,00 m² di nuovo impianto (4,1 ha) oltre a 30.529,00 m² a Completamento (3,05 ha) di cui 24.965,00 m² (2,5 ha) di nuovo impianto.

Lo stesso documento prevede la realizzazione di nuovi impianti su aree di nuova previsione relativamente a:

Impianti ad uso pubblico	16.073,50 m ² (1,61 ha);
Impianti ricreativi di interesse generale	1071,00 m ² (0,11 ha);
Impianti commerciali	4.184,00 m ² (0,42 ha);
Nuove costruzioni accessorie	3.563,22 m ² (0,36 ha).

Nel documento non sono riportate informazioni riguardo alle aree per impianti turistico ricettivi, indicate in 20.331,00 m² (2,03 ha) e non vengono indicate le superfici delle Aree Interstiziali Connettive che, vista la definizione che ne viene data all'articolo 38 delle NTA, hanno una intrinseca, seppur limitata, potenzialità edificatoria e di consumo di suolo che andrebbe quantificato.



Abby - AN

Dall'esame del documento "*Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte*" della Regione Piemonte (edizione 2015), che riporta i dati, suddivisi per Province, delle superfici relative al consumo di suolo complessivo per ogni Comune, la superficie urbanizzata del Comune di Zubiena è pari a 63 ha.

Le previsioni urbanistiche indicate nella Variante generale proposta prevedono aree di nuova edificazione e nuovo impianto che superano abbondantemente la soglia del 3% relativa al primo quinquennio di attuazione del Piano, e del 6% nell'arco temporale dei 10 anni.

Osservazioni sulle previsioni

Il Rapporto Ambientale, nell'illustrare la "*Valutazione dello stato attuale dell'ambiente e sua probabile evoluzione senza l'attuazione del piano: scenario di riferimento*", evidenzia l'estrema frammentazione dell'abitato esistente di antica formazione.

Se si escludono gli interventi più consistenti previsti dalla variante in esame nel capoluogo, che tendono ad una densificazione dell'abitato, le scelte generali di pianificazione non paiono discostarsi dal modello di sviluppo dell'urbanizzato utilizzato nel passato.

Alla luce di quanto precedentemente indicato relativamente al consumo di suolo, si ritiene che nel complesso le previsioni residenziali proposte siano sovradimensionate, anche in relazione alle dinamiche demografiche in atto, che indicano in lieve decremento la popolazione residente. Non si ritiene, inoltre, che il complesso delle aree proposte possa essere giustificato dai benefici sui tempi di percorrenza tra Biella ed Ivrea conseguenti al potenziamento della viabilità ("Maghettone"), anche a fronte dell'elevato valore delle abitazioni vuote (circa 35% del totale), come relazionato nel RA.

Nel prendere atto, inoltre, dell'obiettivo indicato dal Piano che si propone, come più volte indicato nel RA, uno *sviluppo del comparto residenziale mediante recupero del patrimonio edilizio esistente di ambiti contigui o interstiziali al tessuto urbano consolidato*, si osserva che diversi ambiti di espansione, definiti come aree di completamento, risultano situati in posizione marginale e periferica rispetto al tessuto urbano esistente e costituiscono un ulteriore avanzamento del fronte edificato e della dispersione urbana in aree del territorio comunale che, allo stato di fatto, sono integre ed utilizzate a fini agricoli o coperte da superfici boscate.

Relativamente all'andamento demografico del Comune dall'anno 2001, come sopra accennato, si è registrato un andamento demografico crescente fino alla fine del 2004 (1286 unità), altalenante fino al 2007, dove raggiunge il massimo del periodo con 1291 abitanti, per poi registrare un decremento di popolazione che al 31 dicembre 2015 risulta essere di 1209 unità.

Alla luce delle criticità sopra evidenziate e dell'andamento demografico comunale, si ritiene opportuno puntare, in primo luogo, al recupero e al riuso del patrimonio edilizio esistente, valutando l'effettiva esigenza delle nuove previsioni proposte, sia in relazione alla domanda posta dalla collettività, sia in considerazione delle potenzialità edificatorie in essere e non ancora attuate e delle aree che possono essere oggetto di riconversione o di riutilizzo.

Sintesi puntuale delle criticità

Dal momento che il processo di VAS ha la finalità di promuovere lo sviluppo sostenibile, analizzando, fin dalla fase preparatoria del Piano, gli effetti ambientali significativi che potrebbero derivare dall'attuazione delle previsioni e ricercando alternative o, in seconda

istanza, misure di compensazione e mitigazione efficaci, gli elenchi che seguono sintetizzano le scelte maggiormente critiche dal punto di vista ambientale e paesaggistico, che richiedono specifici approfondimenti analitici.

Nel primo elenco sono riportati gli ambiti con elementi di criticità/sensibilità di carattere ambientale e paesaggistico tali da comportare, nelle successive fasi di definizione del Piano, un ripensamento delle rispettive previsioni in relazione all'entità delle problematiche riscontrate.

Nel secondo elenco sono riportati gli ambiti che, qualora siano confermate le relative previsioni di Piano, presentano criticità e sensibilità mitigabili o compensabili, al fine di integrare l'apparato normativo con indicazioni o prescrizioni di carattere compensativo, mitigativo e/o progettuale volte a ridurre le ricadute ambientali e paesaggistiche delle previsioni proposte anche attraverso eventuale rimodulazione/riduzione dell'estensione superficiale.

In entrambi i casi, le successive scelte di Piano dovranno essere il risultato di approfondimenti valutativi calibrati tenendo conto anche degli effetti cumulativi e sinergici delle previsioni nel loro insieme.

Per le aree che ricadono all'interno di ambiti dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del D.M. 1 agosto 1985 si ricorda, inoltre, quanto richiesto di verificare nel precedente paragrafo "3.3 *Analisi di coerenza esterna - Piano Paesaggistico Regionale*".

La descrizione delle scelte operate, a fronte delle osservazioni pervenute nella presente fase, dovrà essere riportata nella Relazione sul processo di valutazione preliminare alla Dichiarazione di sintesi, al fine di aggiornarne i contenuti.

Primo elenco

Località Casale Montino

nn. 21, 22 e 23 - non si ritengono in continuità all'edificato esistente, piuttosto rappresentano un avanzamento del fronte edificato al di là del limite rappresentato dalla viabilità esistente, in un ambito pressoché integro e caratterizzato dalla presenza di pochi edifici ed aree boscate.

Capoluogo località Zoere

- n. 1 - area posta ai margini esterni del nucleo edificato, si richiede di valutarla alla luce delle reali necessità di espansione residenziale dell'intero Comune, anche in considerazione delle previste aree 2, 4 e 5;
- n. 8 - non si ritiene un'area di completamento, piuttosto rappresenta un avanzamento del fronte edificato in area integra all'interno di un SIC;
- n. 29 - caratterizzata dalla presenza di aree boscate.

Casale Filippi/Mollia

In questa località è presente, proprio nel cuore dell'insediamento urbano, un'area boscata definita come area interstiziale, che rapprenda un polmone verde interno all'edificato.

- n. 26 - area posta all'interno del Bene ex DDMM 1-8-1985 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio La Bessa sito nei comuni di Mongrando, Cerrione, Borriana e Zubiena" ed in prossimità della Riserva speciale della Bessa, caratterizzato inoltre dalla presenza di bosco;
- n. 27 - area posta al di là del limite edificato rappresentato dalla viabilità esistente, in posizione marginale e periferica rispetto al tessuto urbano esistente, in un ambito



caratterizzato dalla presenza di aree boscate.

Belvedere

nn. 10, 11, 13 e 14 - rappresentano nel complesso previsioni di ampie dimensioni, poste in un ambito caratterizzato dalla presenza di pochi edifici ed in alcuni casi da zone boscate. La relativa distanza dall'edificato della frazione Belvedere si ritiene inoltre che renda poco funzionale la grande area a parcheggio prevista, da realizzarsi in aree allo stato di fatto integre.

Parogno

n. 12 - area posta all'interno del Bene ex DDMM 1-8-1985 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del lago di Viverone e della Serra Morenica di Ivrea ricadente nei comuni di Chiaverano, Torrazzo, Zubiena, Magnano, Zimone, Dorzano, Cavaglia', Viverone, Roppolo, Alice Castello, Borgo d'Ale, Cossano Canavese, [...]" ed in area boscata. Allo stato di fatto risulta essere integra, all'interno del SIC, in area boscata e si configura come una dispersione dell'abitato essendo situata in posizione marginale e periferica rispetto al tessuto urbano esistente, costituendo un avanzamento del fronte edificato e della dispersione urbana;

Secondo elenco

Capoluogo località Zoere

n. 7 - area posta all'interno di un SIC con presenza di area boscata e in fascia dei 150 m dal sistema idrografico;
nn. 2, 4, 5 e 9 - sono caratterizzate nel complesso da una notevole dimensione, si richiede pertanto di valutarle alla luce delle reali necessità di espansione residenziale dell'intero Comune.

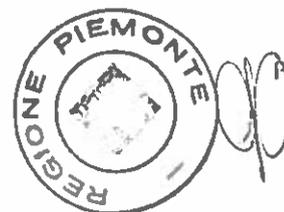
Casale Filippi/Mollia

n. 24 - risultano da verificare le specifiche prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici, riportate nel "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte", Prima parte del PPR.

Il Rapporto Ambientale, in relazione alle aree previste dalla Variante, non fornisce indicazioni circa l'esistenza di manifestazioni d'interesse espresse dai cittadini nei confronti delle nuove previsioni. Nel caso in cui tali necessità siano effettive, per le previsioni che saranno confermate (entro i limiti indicati dal PTR) dovranno essere valutate in via prioritaria le possibilità di recupero/riutilizzo delle aree dismesse presenti e delle aree già individuate, non attuate ma riconfermate, prima di prevedere la trasformazione della destinazione d'uso delle aree agricole o boscate e dovranno essere evitati i fenomeni di dispersione urbanistica, concentrando i nuovi insediamenti in prossimità dell'edificato esistente. Dovrà essere predisposto apposito documento con il calcolo del consumo di suolo, redatto conformemente ai concetti metodologici di cui al volume "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" edizione 2015, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale 27 luglio 2015, n. 34-1915, in particolare tenendo conto che, nella delimitazione della superficie urbanizzata, si deve far riferimento al concetto metodologico di "pertinenza", in base al quale le aree non alterate di dimensione limitate e intercluse tra superfici consumate sono anch'esse considerate come consumate.

4.2 Biodiversità, rete ecologica e aree protette

La perdita di biodiversità è influenzata dall'alterazione e distruzione degli habitat, dalle



Handwritten signature

colture intensive, dall'inquinamento (dell'aria, delle acque), dall'occupazione di spazi liberi, dalla frammentazione del territorio derivante dalle infrastrutture lineari, dagli effetti dannosi e/o di disturbo generati dall'esercizio delle attività umane. Ai sensi della l.r. 19/09, art.18, i Comuni saranno attivamente coinvolti nella valorizzazione della biodiversità col fine di perseguire uno sviluppo equilibrato del tessuto urbano, extraurbano, rurale e della comunità ivi residente. Sarà quindi necessario quantificare la perdita di ecosistemi naturali o seminaturali e individuare opportune azioni di mitigazione e compensazione ambientale, opportunamente richiamate nelle NTA.

Rete ecologica

I Piani locali, mediante studi sulla biodiversità del loro territorio, possono contribuire significativamente all'individuazione di nodi e corridoi ecologici che, esterni ad aree protette e alle aree della Rete Natura 2000, per la loro struttura lineare continua e per il loro ruolo di raccordo sono di collegamento funzionale e costituiscono elemento essenziale per il mantenimento delle aree di distribuzione geografica delle specie selvatiche, sia stanziali che migratorie.

La rete ecologica provinciale identifica una caratterizzazione del territorio sulla base della sua capacità di assicurare funzioni di connessione ecologica a significativi gruppi di specie. Il territorio comunale rappresenta un tassello significativo nell'ambito delle valenze provinciali.

È pertanto necessario riportare nella cartografia annessa al Piano i corridoi ecologici qualora individuati da strumenti di pianificazione sovraordinata (Piano faunistico, Piano territoriale di coordinamento provinciale,...) o a seguito di studi sulla biodiversità e verificare le possibili interazioni con le scelte di Piano.

Siti di interesse comunitario

Parte del territorio del Comune di Zubiena è interessata dal SIC IT 1110057 "Serra d'Ivrea" e dal SIC 1130001 "La Bessa", facenti parte della Rete Natura 2000; il territorio del SIC "La Bessa" è inoltre istituito quale Riserva naturale ai sensi della l.r. 19/2009 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità".

Come indicato nella Relazione d'Incidenza, una parte delle nuove previsioni residenziali della Variante strutturale ricade entro i confini del SIC "Serra d'Ivrea" nelle località Capoluogo, Belvedere e Parogno, mentre il SIC "La Bessa" non è interessato da nuove previsioni edilizie o infrastrutturali.

La Relazione d'Incidenza fornita ha un livello di approfondimento non adeguato al fine di descrivere i possibili impatti e le interferenze determinate dalle nuove previsioni edificatorie; si limita infatti a dichiarare l'assenza di impatti significativi sugli ambiti naturali in relazione alla presunta interstitialità e marginalità degli ambiti di nuova previsione.

In relazione a tale carenza di analisi, risulta impossibile valutare in modo appropriato la significatività dell'incidenza delle nuove previsioni sugli habitat e le specie tutelati dal SIC "Serra d'Ivrea".

Da alcuni riscontri effettuati risulta tuttavia che la maggior parte delle aree oggetto di nuova previsione edificatoria è attualmente interessata da boschi e radure a prato, ambiti la cui valenza naturalistica è sicuramente importante e dovrebbe essere conservata; in relazione a tale aspetto desta peraltro qualche perplessità la perimetrazione del centro abitato così come indicata negli elaborati della variante.

Si ritiene pertanto che, tenuto conto anche della necessità di applicare, ai sensi dell'art. 3-ter del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, il principio di precauzione ai fini della tutela degli



ecosistemi naturali, già indicato nel Trattato sull'Unione europea, le seguenti previsioni edificatorie suscettibili di determinare potenziali incidenze o interferenze sugli habitat e le specie tutelati dal SIC "Serra d'Ivrea", in assenza di adeguate analisi di tipo naturalistico, dovranno essere rivalutate:

Capoluogo: previsioni n. 7 e 8

Belvedere: previsione n. 10, 11, 13, 14

Parogno: previsione n. 12

Si segnala nell'occasione che la Giunta Regionale, con deliberazione n. 54-7409 del 7 aprile 2014, ha approvato le "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte", in applicazione dell'art. 40 della l.r. 19/2009.

Le Misure di conservazione sono costituite da una serie di disposizioni, articolate in buone pratiche, obblighi e divieti di carattere generale, efficaci per tutti i siti della Rete Natura 2000, unitamente a disposizioni specifiche relative a gruppi di habitat costituenti tipologie ambientali prevalenti presenti in ciascun sito.

Le suddette Misure sono vincolanti ai fini della redazione di piani, programmi, progetti e per la realizzazione di interventi, opere ed attività nel territorio regionale.

Sarebbe pertanto opportuno integrare le NTA richiamando le suddette Misure di conservazione, le quali prevedono, fra l'altro, i casi di esclusione dalla procedura di Valutazione d'Incidenza per alcune tipologie di intervento.

Risulta inoltre opportuno inserire nelle NTA una disposizione che preveda l'obbligo di sottoporre a procedura di Valutazione d'Incidenza, ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/97 e s.m.i. e dell'art. 43 della L.R. 19/09 - fatti salvi i suddetti casi di esclusione - i progetti degli interventi e le attività suscettibili di determinare, direttamente o indirettamente, incidenze significative sulle specie e sugli habitat tutelati dai SIC/ZPS.

Preso atto delle previsioni della variante urbanistica, si ritiene che esse, a condizione che siano recepite scrupolosamente le condizioni sopra riportate, non siano tali da interferire in modo significativo con gli habitat naturali e le specie tutelate dai SIC; si ritiene pertanto che lo strumento urbanistico in oggetto possa ritenersi compatibile, ai sensi dell'art. 44 della legge regionale n. 19/2009, con gli obiettivi di conservazione dei valori naturalistico-ambientali dei Siti della Rete Natura 2000.

Aree boscate

L'Analisi di compatibilità ambientale analizza le cenosi forestali che caratterizzano parte del territorio comunale, ma non si sofferma sufficientemente su come siano interferite dalle previsioni di Piano. Sarà necessario adeguare le NTA ai sensi della l.r. 4/2009 "Gestione e promozione economica delle foreste" che, all'art. 19, commi 1 e 2, disciplina i criteri circa le trasformazioni del bosco, così come definito dall'art. 3, in aree ad altre destinazioni d'uso: "costituisce trasformazione del bosco in altra destinazione d'uso qualsiasi intervento che comporti l'eliminazione della vegetazione esistente finalizzato ad una utilizzazione del suolo diversa da quella forestale". La trasformazione del bosco è vietata, fatta salva l'eventuale autorizzazione rilasciata dalle amministrazioni competenti ai sensi dell'articolo 146 del D.lgs. 42/2004, e della legge regionale 9 agosto 1989, n. 45 "Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici - Abrogazione legge regionale 12 agosto 1981, n. 27". Nel caso in cui tale autorizzazione sia concessa, sono a carico del destinatario dell'autorizzazione la compensazione della superficie forestale trasformata e la mitigazione degli impatti sul paesaggio.

4.3 Risorse idriche



MT
Alip

In merito all'analisi della coerenza con altri Piani e Programmi, con l'approvazione del d.lgs 152/2006, che ha recepito in Italia la direttiva europea 2000/60/CE, la pianificazione in materia di risorse idriche superficiali e sotterranee del Piemonte costituisce parte del Piano di Gestione del distretto idrografico del fiume Po (cd PdG Po) e si integra con quella delle altre Regioni del bacino padano attraverso l'azione di coordinamento dell'Autorità di Bacino (http://www.regione.piemonte.it/ambiente/acqua/gestione_po.htm).

Nel Piano distrettuale citato, che è redatto a partire dal 2009 per cicli di validità sessennale, vengono quindi riportati anche gli elenchi dei corpi idrici superficiali e sotterranei piemontesi soggetti ad obiettivo ambientale, il loro stato di qualità, le misure necessarie al raggiungimento del buono stato ecologico e chimico e quelle volte ad impedirne il deterioramento, in attuazione delle disposizioni europee e nazionali. In relazione a quanto premesso, per gli aspetti relativi alla gestione delle acque in Piemonte deve essere fatto riferimento anche al sito seguente <http://pianoacque.adbpo.it/>, mentre restano vigenti le norme del Piano di tutela delle acque (PTA) approvate con Deliberazione di Consiglio n. 117-10731 del 13/03/2007.

Nello specifico, nella seduta del Comitato Istituzionale dell'AdB Po del 3 marzo 2016, con deliberazione n. 1/2016, è stato approvato il Piano di distrettuale relativo al sessennio 2016- 2021, i cui contenuti dovrebbero essere esaminati per stabilirne la coerenza con il PRG in esame e per rappresentare il quadro della componente acque superficiali e sotterranee con riferimento a dati aggiornati al 2014.

Ciò premesso, in merito alla individuazione dei corpi idrici significativi, alla valutazione della qualità delle risorse idriche, alla individuazione delle criticità e delle misure che sono previste per il raggiungimento degli obiettivi di qualità buono, si invita a fare riferimento agli elaborati del Piano menzionato.

Si segnala che nel territorio di Zubiena è significativo il torrente Olobbia, monitorato occasionalmente in Comune di Cerrione. Sia lo stato ecologico che quello chimico risultano a livello buono, malgrado siano presenti pressioni significative sulle acque ascrivibili ad urbanizzazione e modifiche morfologiche.

Si prende atto che, come esplicitamente dichiarato dal proponente, la variante non contiene previsioni che interessano né i tre corsi principali presenti (oltre al torrente Olobbia lungo il margine meridionale dell'area protetta della Bessa, sono indicati il rio Parogno ed il rio Valsorda, questo posto lungo il confine comunale sud-ovest e) né i loro affluenti minori (cfr Elab_ P_A1).

Si ricorda infine la necessità di recepire le disposizioni di cui all'art. 42 del Piano di Tutela delle acque (*Misure per il risparmio idrico*) che, attraverso quella sinergia necessaria tra amministrazioni, possono garantire uno sviluppo sostenibile nel tempo e il permanere di una qualità ambientale coerente con la conservazione degli ecosistemi.

4.4 Inquinamento acustico

Dalla documentazione presentata, si prende atto della verifica di compatibilità acustica degli interventi in previsione, per verificare la compatibilità del programma con la classificazione acustica del territorio comunale vigente ovvero valutare la congruità delle scelte urbanistiche proposte rispetto ai criteri di classificazione acustica del territorio di cui alla d.g.r. 6 agosto 2001, n. 85-3802.

4.5 Paesaggio

Al fine di garantire la qualità della progettazione ed individuare un'edilizia coerente ed integrata con i caratteri fisici, morfologici e funzionali del contesto territoriale, si suggerisce



di fare riferimento, al Capo XII delle NTA, anche alle pubblicazioni sottoriportate, che potranno essere un utile riferimento per l'attività di valutazione dell'inserimento ambientale espletato anche nell'ambito degli strumenti urbanistici esecutivi:

- "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", approvati con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Tali documenti contengono criteri e modalità per promuovere la qualità paesaggistica degli interventi e possono costituire strumenti di accompagnamento alle politiche regionali di salvaguardia e valorizzazione del paesaggio, a supporto dei professionisti e degli Enti Locali nell'ambito delle attività di progettazione e attuazione delle trasformazioni territoriali.

4.6 Gestione dei rifiuti

In materia di rifiuti si evidenzia che nel RA è stato fornito un livello di approfondimento non adeguato al fine di descrivere i possibili impatti e le interferenze determinate dalle nuove previsioni edificatorie; si sottolinea la necessità di analizzare la componente relativa ai rifiuti con i seguenti specifici approfondimenti:

- analisi sull'andamento dei dati relativi alla produzione totale e pro-capite di rifiuti ed alla percentuale di raccolta differenziata;
- modalità organizzative dei servizi di raccolta rifiuti urbani e della loro efficacia;
- previsione dei probabili effetti in materia di rifiuti, conseguenti l'attuazione delle azioni della Variante;
- misure individuate al fine di minimizzare la produzione dei rifiuti urbani e incrementare la percentuale di raccolta differenziata.



MT
EP

Allegato C

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

COMUNITÀ MONTANA VALLE ELVO

COMUNE DI ZUBIENA

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

VARIANTE STRUTTURALE INTERESSANTE IL
COMUNE DI ZUBIENA

L.R. n°56/77 ss.mm.ii.

ELABORATI DEL PROGETTO DEFINITIVO

MODIFICATO ED INTEGRATO a seguito delle controdeduzioni
al parere dell'Assessorato all'Ambiente, Urbanistica, Programmazione Territoriale e Paesaggistica
PROT. N°21609/A1600 DEL 23.08.2016

REGIONE PIEMONTE
DIREZIONE A16000: Ambiente, Governo e
Tutela del Territorio
PROT. n. 7692/A16000
del 15/03/2018

Aggiornamento Cartografico 01.2010

ELABORATO
P_A16

DATA

04.12.2017

SCALA

TITOLO DELL'ELABORATO:
ESTRATTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE: Piano di monitoraggio

ALLEGATO ALLA DELIBERA C.C. n° 28 DEL 17.03.2017

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL RESP. PROCEDIMENTO

IL SINDACO

Timbro e firma

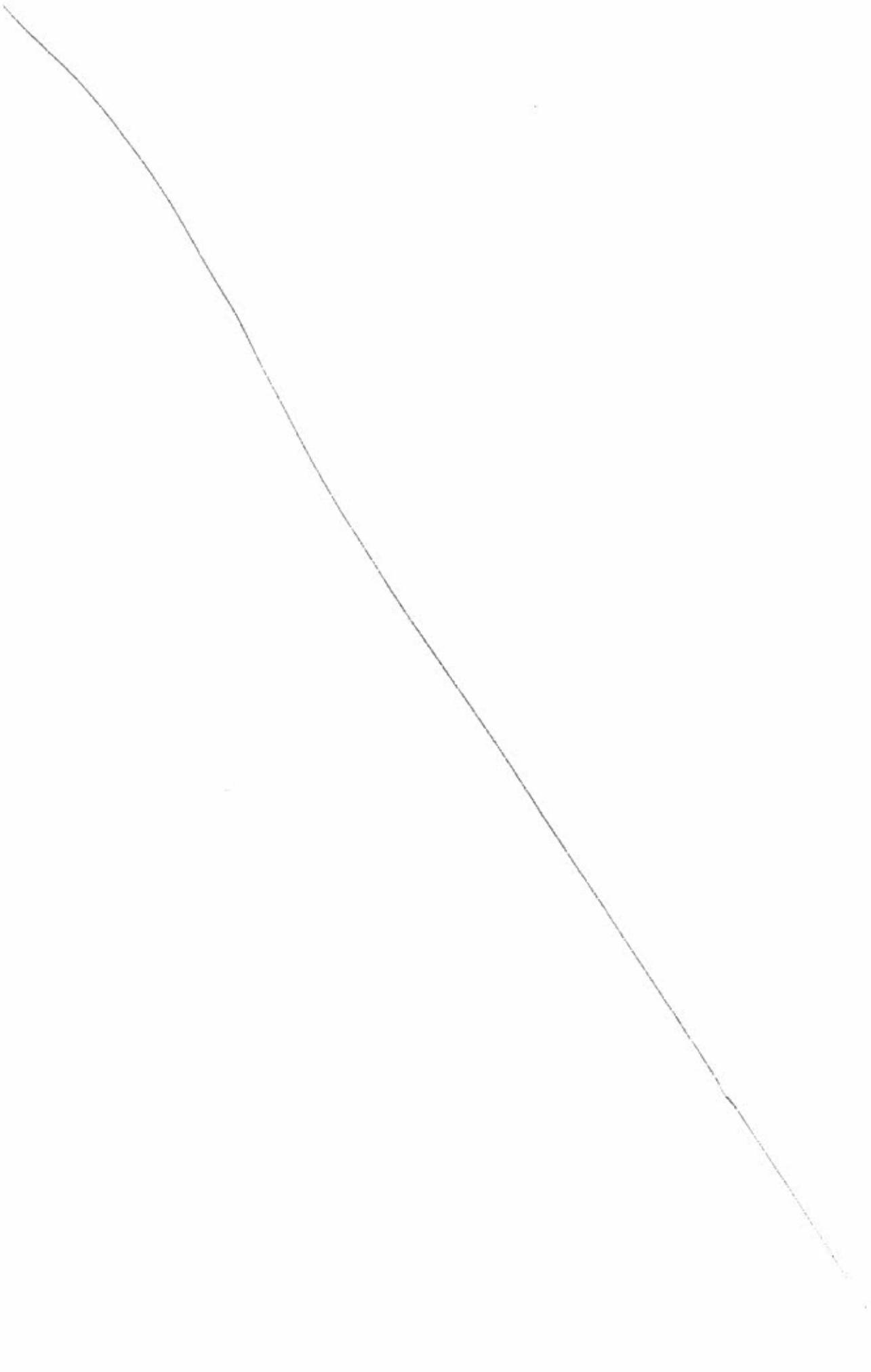
Timbro e firma

Timbro e firma

Doct. Ing. *Giorgio Della Barile* Studio Tecnico
Via Mazzini n°2 13518 Tollegno (Biella) - telefono e fax 015 421242 335 6514543
E-mail giorgio@dellabarile.com



Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a circular stamp and the number PZ:ub1PgrtotPA160971.



DESCRIZIONE DELLE MISURE PREVISTE IN MERITO AL MONITORAGGIO E CONTROLLO DEGLI EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI, DERIVANTI DELL'ATTUAZIONE DEL PIANO

Scelta degli indicatori:

- prestazionali (per il raggiungimento degli obiettivi);
- di attuazione (per l'esecuzione delle azioni);
- di impatto (sull'entità degli impatti generati);

Programma di monitoraggio

Individuazione delle risorse

Viene affidato alle strutture tecniche comunali per quanto di competenza (ufficio Tecnico, Anagrafe, commercio, ragioneria)

Individuazione delle responsabilità e ruoli

Il monitoraggio è affidato alle strutture tecniche comunali che con frequenza annuale provvedono all'aggiornamento dei valori dei parametri valutati; il R.U.P. delle attività urbanistiche ed edilizie comunali ricomprende tali compiti, avvalendosi delle strutture comunali e del personale disponibile.

Definizione dei tempi e delle modalità di attuazione di quanto previsto

Il tempo di validità del piano è decennale; le modalità sono in parte dirette ed in parte subordinate alla preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo; parte delle opere di urbanizzazione sono inserite nei piani triennali che l'Amministrazione forma per l'attuazione delle opere pubbliche, parte sono riconducibili ai convenzionamenti legati alle progettualità di comparto sottoposto a S.U.E..



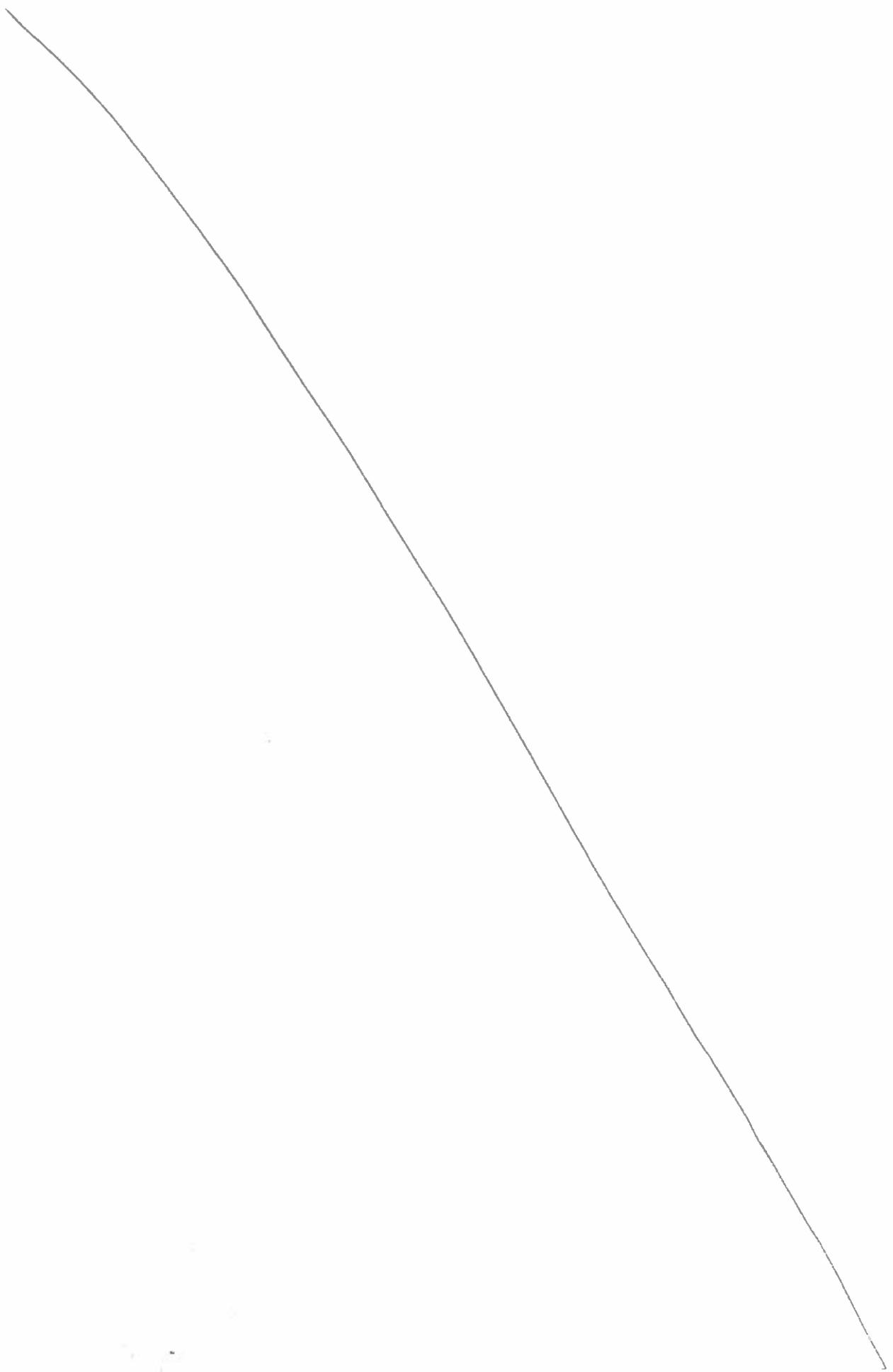
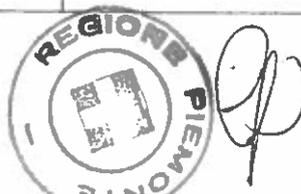
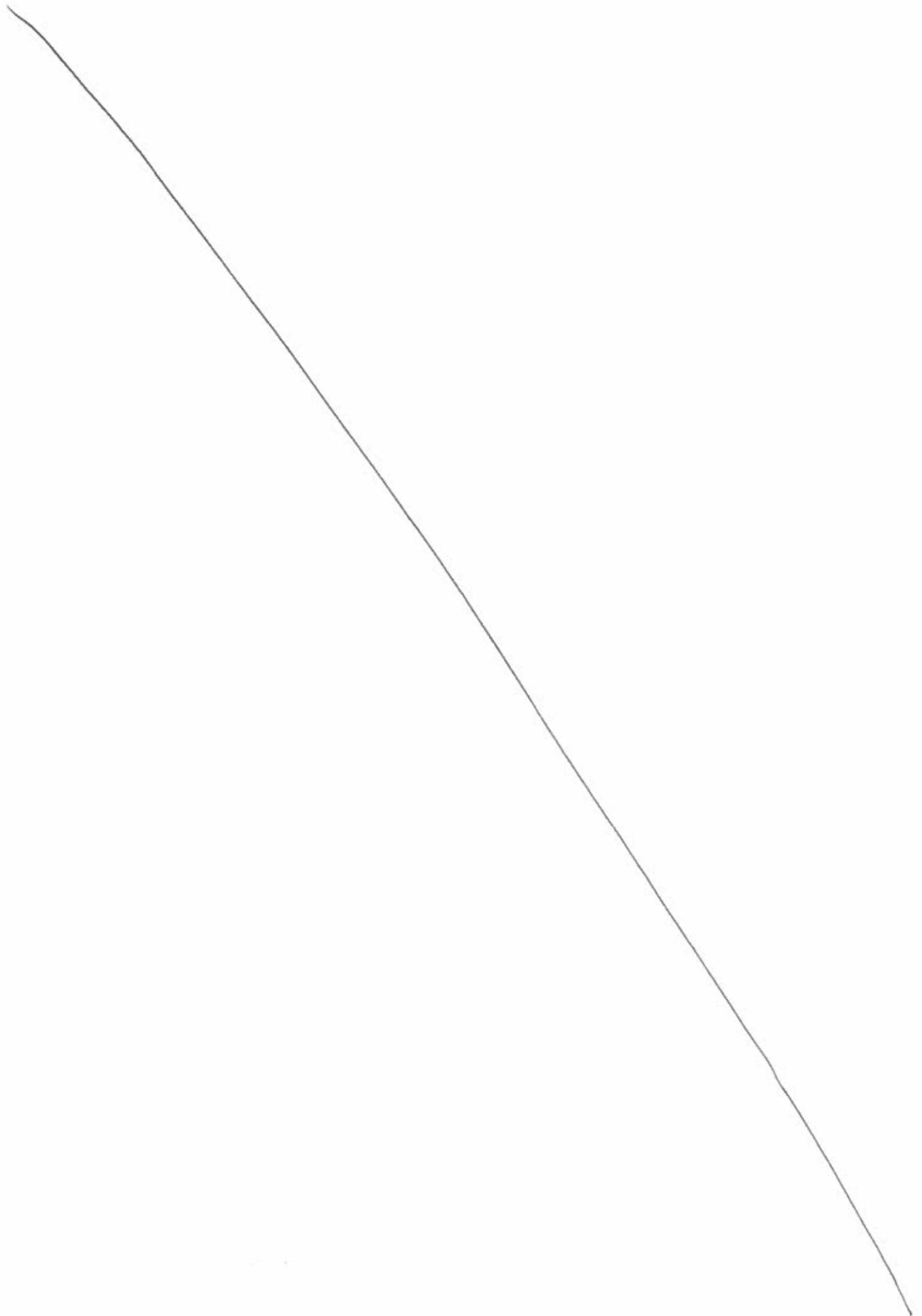


Tabella di sintesi

Obiettivi del Piano	Azioni del Piano	Indicatori Monitoraggio
<p>Incremento della popolazione residente; Sviluppo del comparto residenziale mediante la trasformazione di ambiti interstiziali al tessuto urbano consolidato.</p>	<p>Riconoscimento delle effettive pertinenzialità del tessuto edificato residenziale recente e conseguente adeguamento delle rappresentazioni cartografiche; Inserimento, in abiti ritenuti connettivi o contigui al tessuto residenziale consolidato, di nuove aree per la realizzazione di edifici prevalentemente di tipo uni o bifamiliari o piccole schiere, con attenzione alle intenzionalità dichiarate per prime case di residenti o nuovi nuclei familiari derivati</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Incremento n° residenti [%]; - Incremento n° residenti in fascia di età attiva (25÷65) [%]; - Densità abitativa su superficie urbanizzata (abitanti/Km²); - Saldo naturale (abitanti); - Saldo migratorio (abitanti); - Indice di consumo di suolo da superficie urbanizzata= superficie urbanizzata /Sup. territoriale di riferimento x100(%); (consente di valutare l'area consumata da parte delle superfici urbanizzate all'interno della superficie territoriale di riferimento) - Indice del consumo del suolo agricolo consumato dalla edificazione in completamento o nuova/ superficie territoriale di riferimento x100 (%) - Produzione di rifiuti urbani (t) - Produzione rifiuti urbani pro capite (t/abitanti); - aree soggette ad abbandono o smaltimento abusivo di rifiuti (N°); - numero esposti riguardanti la segnalazione di rumori molesti (N°); incidenza superficie classificata in zona 4- 5- 6 sul totale delle aree urbane(%); _Impianti telecomunicazione e radiotelevisione (N°); - Indice funzionale alla valutazione delle ricadute generate dall'attuazione della Variante; - Indice di consumo di suolo da superficie Infrastrutturata; - Indice di dispersione dell'urbanizzato; - Indice di consumo di suolo reversibile (CSR); - Indice di frammentazione da infrastrutturazione (IFI);
<p>Valorizzazione dei temi collettivi quale elemento di riconoscimento ed appartenenza al comune</p>	<p>Affidamento della necessità di espressione dello status collettivo, al confronto con la grandiosità e bellezza dei temi collettivi, da spingere nella loro progettazione e successiva realizzazione, sino all'ottenimento di un giudizio di raggiunta confacenza al bisogno di rappresentazione della collettività.</p> <p>Tra le azioni, oltre al riconoscimento e valorizzazione dei temi collettivi (es. piazze e via tematizzate formanti il connettivo dell'esigenza estetica della collettività), viene ricercata una riproposizione di tali temi quale elemento essenziale delle nuove progettazioni sia del costruire nel costruito ma anche del tentativo, sempre difficile, di ricomposizione e caratterizzazione, degli ambiti che nel passato più recente sono cresciuti e si sono consolidati, dimenticandone spesso ruolo e significato, riducendolo sovente in mero esercizio aritmetico di ricerca di copertura di uno standard ancorché indispensabile.</p>	<p>Superfici realizzate per nuove piazze tematizzate [m²];</p> <p>Lunghezza nuove piste ciclabili [m];</p> <p>Lunghezza nuovi viali o tematizzazioni viabilità esistenti [m];</p>





Obiettivi del Piano	Azioni del Piano	Indicatori Monitoraggio
Valorizzazione, recupero e tutela del patrimonio collettivo di valore storico documentale, artistico ed archeologico presente nel territorio comunale	Ridefinizione cartografica degli ambiti di antica formazione e dei nuclei minori di valore storico documentale e dei singoli tipi di intervento, giungendo in alcuni casi a definire attraverso schedature particolari interventi con caratteristiche di singolarità	N° vani rustici o dismessi, recuperati agli usi residenziali nei nuclei di antica formazione e di valore storico documentale. N° residenti nei nuclei di antica formazione e di valore storico documentale.





Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio

Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate

territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it

**Allegato D alla Deliberazione della Giunta Regionale
relativa alla Variante Strutturale al PRGI interessante il Comune di Zubiena (BI)**

DICHIARAZIONE di SINTESI ai sensi dell'art. 17, comma 1, lett. b) del d.lgs. 152/2006

Il presente documento costituisce la dichiarazione di sintesi che, secondo quanto disposto dall'art. 17 del d.lgs. 152/2006 e dalla d.g.r. n. 12-8931 del 09.06.2008, accompagna l'approvazione del Piano, illustrando: "in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate".

La dichiarazione di sintesi è redatta sulla base delle informazioni, fornite dal Comune di Zubiena negli elaborati *Rapporto Ambientale, Piano di monitoraggio, Quadro sintetico delle osservazioni al Progetto Definitivo e controdeduzioni e Norme tecniche di attuazione* e inerenti le criticità emerse in fase di istruttoria del Progetto definitivo e le scelte conseguentemente effettuate dall'Amministrazione comunale, tenendo conto delle osservazioni ambientali e paesaggistiche, formulate dall'organo tecnico regionale nel corso del processo di valutazione ambientale strategica (VAS) e recepite nella relazione di controdeduzione redatta dal Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Est per la predisposizione del provvedimento di approvazione di competenza della Giunta Regionale.

In relazione al processo di VAS, si evidenzia che la fase di Specificazione è stata attivata mediante la trasmissione del Documento tecnico preliminare, adottato con d.c.c. n. 35 del 24.09.2009, e la consultazione dei soggetti con competenza in materia ambientale (Provincia di Biella, Arpa Piemonte e Asl).

Il Comune di Zubiena ha adottato la Variante nella versione preliminare con d.c.c. n. 14 del 07.05.2011; in tale fase, si sono espressi con proprio contributo la Provincia di Biella e l'allora Ente di gestione aree protette Baragge, Bessa, Brich.

Il progetto definitivo della Variante è stato adottato con d.c.c. n. 8 del 19.04.2013, integrata con d.c.c. n. 2 del 09.03.2016.

A seguito di formale verifica da parte dell'allora Settore regionale competente, il progetto definitivo di Piano è stato ritenuto procedibile per l'istruttoria in data 15.05.2016.

L'organo tecnico regionale, nella fase di Valutazione del Progetto Definitivo, ha espresso il Parere Motivato con Determina Dirigenziale n. 282 del 28.07.2016.

Tale contributo ha posto l'attenzione su aspetti inerenti le ricadute del nuovo strumento di pianificazione sullo stato qualitativo di diverse componenti del sistema ambientale locale (biodiversità, rete ecologica, aree protette, aree boscate, paesaggio),



CP

con particolare attenzione alle criticità potenzialmente determinate dalle aree residenziali proposte.

Nel Parere Motivato l'organo tecnico regionale ha, inoltre, indicato la necessità di approfondire alcuni aspetti normativi, recependo disposizioni settoriali vigenti e definendo adeguate misure di mitigazione e compensazione, orientate a minimizzare gli impatti e a garantire una maggiore coerenza delle azioni previste rispetto al contesto ambientale e paesaggistico. Sono state inoltre fornite indicazioni per la modifica ed integrazione del Piano di monitoraggio.

A seguito delle osservazioni regionali in materia di VAS e in materia urbanistica, l'Amministrazione comunale ha adottato le controdeduzioni con d.c.c. n. 28 del 14.12.2017, integrata con d.c.c. n. 9 del 03.05.2018.

Nella fase di revisione della Variante al PRGI, il Comune ha dato riscontro a quanto richiesto nel Parere Motivato dell'organo tecnico regionale, in merito agli approfondimenti finalizzati a garantire una più efficace integrazione delle nuove previsioni con il sistema territoriale locale.

Più nel dettaglio, l'analisi della documentazione predisposta dall'Amministrazione comunale ha evidenziato quanto segue:

- le osservazioni dell'organo tecnico regionale in merito alle criticità potenzialmente determinate dalle aree residenziali sono state accolte attraverso una complessiva riduzione delle proposte insediative previste dalla Variante;
- nelle "Norme tecniche di attuazione" (elaborato P_B), sono state recepite le disposizioni settoriali vigenti segnalate nell'ambito del Parere Motivato dell'organo tecnico regionale e sono state introdotte adeguate misure di mitigazione e compensazione, orientate a minimizzare gli impatti e a garantire una maggiore coerenza delle azioni previste rispetto al contesto ambientale e paesaggistico;
- le modifiche apportate al Piano di Monitoraggio (elaborato P_A1b), hanno dato riscontro a quanto richiesto nel Parere Motivato.

Il Dirigente del Settore
(ing. Aldo LEONARDI)

*Il presente documento è sottoscritto con firma digitale
I sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*

Il Funzionario istruttore:
arch. Alessandro Mastella
tel. 011.4325724





Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio
Settore Copianificazione urbanistica area nord-est

territorio-ambiente@sect.regione.piemonte.it
copianificaziouerbanistica.areanordesta.regione.piemonte.it

Data (*) 25/06/2018

Protocollo (*)

(*) segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA

Classificazione:

Allegati:

1. Elenco atti;
2. Parere del Settore Tecnico Regionale di Biella e Vercelli, pervenuto in data 19/06/2018 prot. gen. n.16633/A1607A;
3. Valutazione Ambientale Strategica: Contributo per l'esame controdeduzioni adottate con DCC n. 28 del 14.12.2017, integrata con DCC n. 9 del 03.05.2018 pervenuto dal Settore Valutazione di Piani e Programmi via mail in data 17.05.2018

OGGETTO: Comune di Zubiena
Provincia d BIELLA
Variante al P.R.G.C.M. – Controdeduzioni ai sensi dell'art.15, c. 13° della L.R.56/77 e s.m.i.
D.C.C. n.28 del 14.12.2017 integrata con D.C.C. n. 09 del 03/05/2018
Pratica n. B80106 - CD alla pratica n. B30557

RELAZIONE

PREMESSA:

L'Amministrazione Comunale di Zubiena, aveva adottato con Deliberazione Consiliare n. 8 in data 19/04/2013 e successivamente integrata con Deliberazione Consiliare n. 2 in data 09/03/2016 la Variante Generale al P.R.G.C.M.

Al fine di acquisire la prescritta approvazione da parte della Regione, il Comune di Zubiena ha trasmesso la necessaria documentazione con nota Prot. n. 2710 del 26/09/2013, successivamente integrata con note prot. n. 931 del 04/04/2016 e prot. n. 1188 del 28/04/2016.

La Regione con nota prot. n. 21609/A16000 del 23/08/2016 aveva rinviato al Comune affinché provvedesse, ai sensi del 13° comma dell'art. 15 della L.R.

Via Quintino Sella, 12 - Biella
Via Mora e Gibin, 4 - Novara
Via dell'Industria, 25 - Verbania
Tel. 0321.666162



56/77, ad apportare agli elaborati le modifiche e le integrazioni puntualmente elencate nella Relazione d'esame in data 01/08/2016.

Successivamente l'Amministrazione Comunale di Zubiena, con Deliberazione Consiliare n. 28 del 14/12/2017, integrata con Deliberazione Consiliare. 09 del 03/05/2018, ha controdedotto, ai sensi del 13° comma dell'art. 15 alle richieste formulate ed ha proceduto al conseguente aggiornamento degli elaborati. Questo Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-est, incaricato dell'esame della pratica, ha provveduto ad analizzare gli elaborati che compongono le controdeduzioni in oggetto ed ha operato le necessarie verifiche.

A seguito dell'istruttoria effettuata è stata predisposta la seguente Relazione di Esame.

La pratica in oggetto, esaminata formalmente è ritenuta completa e procedibile a far data dal 21/05/2018.

1. SINTESI DEI CONTENUTI

Osservazioni regionali

Le osservazioni di maggior rilevanza in sede di esame si possono così sintetizzare:

- Relativamente alle previsioni edificatorie di carattere residenziale previsto dalla variante , si era osservato il sovradimensionamento non giustificato di dette aree, anche in virtù delle osservazioni formulate nel contributo VAS e nel parere del Settore Tecnico Regionale, conseguentemente si era richiesto un ridimensionamento della capacità edificatoria attraverso l'indicazione di stralcio di alcune previsioni di "aree residenziali di completamento" ed "aree residenziali per nuova edificazione" nonché di alcune aree destinate a "nuove costruzioni accessorie non pertinenti" oltre ad alcune aree che il piano individua come: "aree interstiziali connettive";
- In merito ai piani sovraordinati si era provveduto a richiedere per il :
(PTR) – una verifica di coerenza dei contenuti della variante con le prescrizioni degli artt. 24 e 31 delle NTA del PTR;
(PPR) – una verifica di coerenza dei contenuti della variante con le prescrizioni del PPR in particolare con le prescrizioni specifiche contenute nelle schede (B001 e B002) del Catalogo dei Beni



Paesaggistici del Piemonte - prima parte del citato PPR inoltre vista la presenza nel territorio comunale di due SIC: "Serra d'Ivrea" e "la Bessa" si è richiesto di integrare l'apparato normativo con le relative disposizioni di settore previste;

(PTP) – un approfondimento delle relative nuove previsioni così come esplicitamente richiesto dalla competente Provincia di Biella con proprio parere;

- Verifica Usi Civici presenti sul territorio;
- Richiesta di riportare nella cartografia della variante solo la fascia di rispetto cimiteriale dei 200 mt. riformulando il relativo articolo normativo;
- era stato evidenziato che la Perimetrazione del Centro Abitato, così come proposta, non poteva essere considerata ai sensi dell'art.12 della L.U.R. essendo necessario uniformarsi ai disposti di cui al Comunicato Assessorile pubblicato sul BURP n°44 del 31/10/2013; a tal fine era stato richiesto all' A.C. di chiarire quanto proposto;
- Richiesta di modifiche ed integrazioni all'apparato normativo come meglio specificato nella relazione istruttoria;
- Richiesta di controdeduzione alle osservazioni formulate nel contributo VAS e nel parere del Settore Tecnico Regionale di Biella e Vercelli allegati nella precedente relazione istruttoria.

Controdeduzioni comunali

Le controdeduzioni comunali, assunte, ai sensi del 13° comma dell'art 15 della L.R. 56/77 e s.m.i., si possono così riassumere:

Nel complesso sono state prese in considerazione le richieste formulate in sede di Relazione d'esame, alle quali l'Amministrazione Comunale ha puntualmente controdedotto intervenendo, ove necessario, con le conseguenti modifiche.

Si rileva comunque il permanere di alcune criticità di ordine urbanistico e geologico-idraulico, quest'ultime, espresse nel definitivo parere del Settore Tecnico Regionale di Biella e Vercelli allegato alla presente relazione, criticità che necessitano di ulteriori modifiche ed integrazioni. Nel merito si rimanda ai successivi punti della presente relazione.

2. VALUTAZIONI CONCLUSIVE E CONSEGUENTI MODIFICHE

Tralasciando gli argomenti che hanno trovato pieno accoglimento da parte dell'Amministrazione comunale ovvero che hanno portato a soluzioni ritenute accettabili, è opportuno prendere ancora in considerazione quegli aspetti che necessitano di una definitiva messa a punto e/o definizione, aspetti che in taluni casi richiedono una attenta analisi sia delle richieste che delle controproposte comunali.

Si evidenziano a seguire le determinazioni dell'Amministrazione Comunale in merito alle osservazioni formulate e le relative proposte di modifica. Al riguardo si specifica che l'ordine numerico a seguire riprende i rilievi evidenziati nella precedente Relazione della Direzione e ancora bisognosi di correttivi.

2.(3.1) A seguito delle osservazioni relative al dimensionamento della presente Variante, con conseguente proposta di puntuali richieste di stralcio delle aree residenziali ritenute più critiche sotto il profilo urbanistico, paesaggistico-ambientale oltrechè idrogeologico, l'Amministrazione comunale, nel motivare in sede controdeduttiva il dimensionamento a suo tempo proposto, ora in riduzione, ha provveduto come segue:

- stralcio di n. 7 aree residenziali di completamento;
- stralcio di n. 9 aree di nuova edificazione (solo parzialmente le aree nn° 2 e 26).
- l'area residenziale 26 stralciata viene riclassificata come "Area di valore Ambientale Paesaggistico";
- stralcio di n. 1 area per nuove costruzioni accessorie non pertinenziali;

Diversamente da quanto proposto dalla relazione istruttoria l'Amministrazione Comunale ha confermato la previsione residenziale di completamento n°7 ritenendola interstiziale ad edificazioni residenziali esistenti e dotata di accesso diretto. Inoltre per quanto riguarda gli aspetti geologici-idraulici evidenziati nel parere del Settore Tecnico Regionale BI-VC allegato precedentemente è stata integrata la scheda relativa allegata alla Relazione Geologica Tecnica. Considerato quanto evidenziato nel parere allegato alla presente relazione di cui al successivo p.to 2.(3.6) si ritiene necessario intervenire con le seguenti modifiche:

area residenziale di completamento residenziale n. 7 : si conferma lo stralcio;

Per l'area di nuova edificazione residenziale n. 2 assoggettata a SUE si dovrà riportare nelle tavole di azionamento l'indicazione della relativa delimitazione a SUE

- 2.(3.2)** E' stato richiesto all' A.C. di intervenire in sede controdeduttiva al fine di contenere l'eccessivo consumo di suolo prospettato con la variante in esame in quanto da una verifica effettuata i limiti previsti dall'art. 31 delle N.T.A. del PTR venivano notevolmente superati.

Si prende atto che a seguito degli stralci di cui al punto precedente e del nuovo conteggio del consumo di suolo riportato nell'elaborato (P_QC) il dimensionamento del piano, pari a mq. 37693 rientra nei limiti previsti dall'art. 31 del PTR (cfr. monitoraggio 2015 = 630000 mq. x 6% = 37800 mq.);

2.(3.3) PIANO PAESAGGISTICO

Si prende atto di quanto asserito in controdeduzione che al punto 3.3) dell'elaborato (P_QC) relativo al Piano Paesaggistico Regionale ove si dichiara che è stata verificata la coerenza delle previsioni del PPR e richiamate le relative prescrizioni ed adeguata inoltre la rappresentazione cartografica.

A tale proposito, a seguito di un incontro in data 22/05/2018 con il Settore Territorio e Paesaggio, è emersa ancora la necessità di integrare il presente strumento urbanistico con le seguenti modificazioni:

Cartografia

- Le tavole relative agli azionamenti dovranno essere integrate riportando le delimitazioni degli ambiti di notevole interesse pubblico di cui alle schede B001 e B002 del Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte – Prima Parte.

- Tavola A_C1

La legenda ove si richiama le aree di tutela paesaggistica individuate con specifici DD.MM. 1/8/1985 (galassini) si intende integrata con la seguente denominazione: " di cui alle schede di riferimento B001 e B002 del Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte – Prima Parte."



N.T.A.

-art.15

In calce al 3° comma si intende aggiunto **"Si richiamano le disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti del PPR contenute nelle Norme di Attuazione all'art. 3, comma 9, all'art. 13, commi 11, 12 e 13, all'art. 14, comma 15, all'art. 15, commi 9 e 10, all'art. 16, commi 11, 12 e 13, all'art. 18, commi 7 e 8, all'art. 23, commi 8 e 9, all'art. 26, comma 4, all'art. 33, commi 5, 6, 13 e 19, all'art. 39, comma 9 e all'art. 46, commi 6, 7,8, 9, nonché nel Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, all'interno della sezione "prescrizioni specifiche" presente nelle schede relative a ciascun bene. In caso di contrasto con altre norme del piano, risultano prevalenti le norme del PPR sopra citate."**

-art.28

In calce alla tabella indicante le "aree omogenee" di uso del Territorio comunale, si intende inserita la seguente prescrizione: **"Si intendono richiamate, per le parti di territorio interessate, le prescrizioni specifiche di cui alle schede B001 e B002 del Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte – Prima Parte del PPR."**

-art.32 Disposizioni Particolari

Si intende aggiunto in calce la seguente prescrizione: **"Per l' area residenziale contrassegnata con il n. 33, si dovranno rispettare le Prescrizioni Specifiche contenute nella scheda di riferimento (B002) del Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte – Prima Parte del PPR."**

-art.33 Disposizioni Particolari

Si intende aggiunto in calce la seguente prescrizione: **"Per le aree residenziali contrassegnate con i nn. 24-25 e 26, si dovranno rispettare le Prescrizioni Specifiche contenute nella scheda di riferimento (B002) del Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte – Prima Parte del PPR."**

Nelle aree sottoposte a SUE n. 2 – 4 – 5 lo strumento esecutivo dovrà prevedere che le edificazioni siano realizzate il più possibile in contiguità con gli edifici esistenti e a margine dei lotti in modo da limitare la compromissione delle aree sopraccitate che presentano elementi di rilevante interesse paesaggistico così come individuati anche dal PPR ai sensi dell'art.19 " aree rurali di



elevata permeabilità, dell'art.30 "Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico", dell'art.31 "Relazioni visive tra insediamento e contesto" e dell'art.32 "Aree rurali di specifico interesse paesaggistico ". Ai fini di preservare le peculiarità delle aree in oggetto si ritiene debbano essere perseguite modalità realizzative coerenti con le tipologie edilizie tradizionali, privilegiando per le recinzioni soluzioni a carattere "permeabile" che consentano la conservazione della continuità visiva dei luoghi e il mantenimento dei segni del paesaggio in questione."

-art.36 Disposizioni Particolari

Si intende aggiunto in calce la seguente prescrizione: " In caso di intervento con strumento urbanistico esecutivo si dovrà prevedere la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio individuati ai sensi dell'art. 19 del PPR prevedendo interventi di recupero dei caratteri eventualmente compromessi determinati dalle nuove realizzazioni nonché la predisposizione di adeguate opere di mitigazione o strumento esecutivo dovrà prevedere che le edificazioni siano realizzate il più possibile in contiguità con gli edifici esistenti e a margine dei lotti in modo da limitare la compromissione delle aree sopraccitate che presentano elementi di rilevante interesse paesaggistico così come individuati anche dal PPR ai sensi dell'art.19 " aree rurali di elevata permeabilità, dell'art.30 "Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico", dell'art.31 "Relazioni visive tra insediamento e contesto" e dell'art.32 "Aree rurali di specifico interesse paesaggistico ". Ai fini di preservare le peculiarità delle aree in oggetto si ritiene debbano essere perseguite modalità realizzative coerenti con le tipologie edilizie tradizionali, privilegiando per le recinzioni soluzioni a carattere "permeabile" che consentano la conservazione della continuità visiva dei luoghi e il mantenimento dei segni del paesaggio in questione."

-art.42 Disposizioni Particolari

Si intende aggiunto in calce la seguente prescrizione: "Per le aree ricadenti negli ambiti di notevole interesse pubblico di cui alle schede B001 e B002 del Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte – Prima Parte, si dovranno rispettare le Prescrizioni Specifiche contenute nelle relative schede di riferimento."

Si ritiene, in conclusione, in relazione all'art. 46, comma 9, delle NdA del Ppr, che le previsioni della Variante in epigrafe risultino non in contrasto con le norme del Ppr purché siano recepite le modificazioni sopra riportate.

Si ricorda, infine, all'Amministrazione Comunale che - come previsto dall'articolo 46, comma 2, delle NdA del Ppr - dovrà adeguare il PRGC al Ppr entro ventiquattro mesi dall'approvazione del Ppr stesso, ai sensi dell'articolo 145, comma 4, del Codice dei Beni culturali e del paesaggio.

2.(3.4) Con riferimento agli approfondimenti richiesti in merito alla coerenza del presente strumento urbanistico con il Piano Territoriale Provinciale si prende atto delle verifiche effettuate in sede controdeduttiva.

2.(3.5) Per quanto riguarda gli aspetti legati alla Valutazione Ambientale Strategica, le controdeduzioni comunali alle osservazioni regionali sono state sottoposte ad un ulteriore esame da parte del Settore Valutazione di Piani e Programmi che ha provveduto a redigere il proprio contributo trasmesso via mail in data 17.05.2018 in allegato alla presente relazione.

2 (3.6) Gli approfondimenti svolti sulle caratteristiche idrogeologiche dei siti e sulla fattibilità degli interventi di trasformazione sono stati sottoposti alla valutazione del definitivo parere del Settore Tecnico Regionale di Biella e Vercelli.

Dalla lettura del succitato parere (che si allega ed a cui si rinvia per maggior dettaglio) emerge la necessità di procedere con le seguenti modifiche:

- La classe I dovrà essere sostituita con la classe II;

- Loc. C.ne Rossi - la classe II è perimetrata a contatto con la la frana FQ9/18. Si prescrive di mantenere una fascia di sicurezza di classe IIIa ampia 20 m dal perimetro della frana;

- La frana FS9/9 non è riportata nella Carta di Sintesi anche se presente nella Carta geomorfologica; per la perimetrazione della frana si faccia riferimento a quanto contenuto nella Carta geomorfologica;

- Alcuni edifici sono tagliati da più classi di pericolosità geologica; si prescrive quanto segue: per gli edifici che sono tagliati da più classi

di pericolosità la norma riferita alla classe più vincolante si estende a tutta la sagoma dell'edificio; qualora vi siano delle differenze di rappresentazione tra la Carta di Sintesi e le tavole urbanistiche (in particolare la P_16) occorrerà fare riferimento alla perimetrazione maggiormente vincolante;

- La frana FQ9/23 si è manifestata nel novembre 2014; a così breve distanza di tempo la frana non può essere catalogata come quiescente ma deve essere considerata attiva; pertanto la sigla FQ9/23 è da sostituire con FA9/23;

Norme geologiche

Laddove viene indicato di fare riferimento al DM 14.01.2008 occorre sostituire "DM 14.01.2008" con "DM 17.01.2018" e LR 69 del 22/11/78 da sostituire con L.R. 23 del 17/11/2016.

Classe I - da non considerare in quanto sostituita dalla classe II ex-officio.

Classe III indifferenziata: laddove sono indicati gli interventi consentiti occorre rifarsi a quanto specificato dalla DGR 64-7417 del 07.04.2014 in particolare in sostituzione delle parole "*adeguamento igienico-funzionale, ampliamenti*", occorre inserire "*sono consentiti interventi di adeguamento igienico-funzionale intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedono ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq purchè questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente*".

Classe IIIa: laddove sono indicati gli interventi consentiti occorre rifarsi a quanto specificato dalla DGR 64-7417 del 07.04.2014 in particolare in sostituzione delle parole "*adeguamento igienico-funzionale, modesti ampliamenti*", occorre inserire "*sono consentiti interventi di adeguamento igienico-funzionale intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedono ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq purchè questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente*".

Sottoclasse IIIb3 e IIIb4 - il professionista fa riferimento ai contenuti di cui al cap.7.1 della Parte 2 dell'allegato A alla DGR 64-7417 del 07.04.2014 solo per la classe IIIb2; quanto indicato per la IIIb2, in riferimento allo stato attuale in assenza di interventi di riassetto territoriale, vale anche per le classi IIIb3 e IIIb4.

Pertanto la seguente parte:

"Allo stato attuale, in assenza di opere di riassetto e sistemazione idraulica, sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, quali: la manutenzione ordinaria e straordinaria, il risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia, gli interventi finalizzati ad una più razionale fruizione degli edifici esistenti, comprendenti adeguamenti igienico-funzionali, modesti ampliamenti, recupero di preesistenti volumetrie, costruzioni per ricovero attrezzi, ecc."

è sostituita dalla seguente:

"Allo stato attuale, in assenza di opere di riassetto e sistemazione idraulica, sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, così come definiti al cap.7.1 della Parte 2 dell'allegato A alla DGR 64-7417 del 07.04.2014."

Osservazioni sulle aree:

Montino

Area1 - Nella scheda geologica come destinazione è riportata "Zona D7"; le norme urbanistiche (capo X -1) differenziano le zone D in 4 classi. Si tratta evidentemente di un errore. Si faccia riferimento alle tavole urbanistiche che indicano "Area per insediamenti ricettivi".

Villa Ovest

Area 7 - Nel precedente parere veniva indicato quanto segue:

"Destinazione residenziale. Dal filo edilizio degli edifici posti ai lati fin verso valle, il versante è molto acclive ed inserito in classe III. A monte è evidente una erosione rimontante attualmente nascosta alla vista da un rovetto; nella cartografia è riportata una linea tratteggiata che rimarca questo andamento. La morfologia lascia intendere la presenza di un dissesto gravitativo in arretramento. A monte della strada provinciale è presente una linea d'acqua che risulta intubata sotto la sede viaria e parrebbe convergere in questo settore.

Si ritiene che l'Area non sia compatibile con la destinazione d'uso prevista e pertanto dovrà essere ampliata la classe III a comprendere la totalità dell'Area di variante."

Anche sulla base della descrizione della scheda d'Area geologica si ribadisce che l'Area non è vocata ad ospitare nuove edificazioni. L'Area è da inserire in classe IIIa.

Trucchi

Area D4.1 - Considerata la classe di pericolosità, si prescrive che la classe IIIb2 comprenda la sola sagoma dell'edificio esistente e una fascia di 10 m al contorno della stessa sagoma, mentre la restante parte dell'Area dovrà essere inserita in classe IIIa. La parte in IIIa risulta inedificabile.

Inoltre dovranno essere recepite tutte le indicazioni riportate agli allegati 1 e 2 geo del presente parere.

Si chiede inoltre, relativamente alle legende degli elaborati 3 geo, 5 geo, 8 geo, di richiamare esplicitamente i disposti di cui al R.D. 523/1904 (inedificabilità assoluta nella fascia di 10.00 m misurati dal ciglio superiore di sponda anche dei tratti intubati).

- 2.(3.7) Con riferimento alle richieste formulate precedentemente l'Amministrazione Comunale ha provveduto a modificare ed a integrare il presente strumento urbanistico nel seguente modo: è stata ridimensionata, così come richiesto, la superficie della previsione per insediamenti ricettivi contrassegnata con il n°1. In merito alle richieste di ridefinire le destinazioni d'uso previste in quanto, in alcuni casi, non pertinenti con la destinazione di zona ed a stralciare l'indice fondiario proposto pari a 0,4 mc/mq. prevedendo esclusivamente una quota percentuale di ampliamento sul fabbricato esistente non superiore al 20% della volumetria esistente, l'Amministrazione Comunale, nell'accettare in parte le modifiche proposte (previsto un ampliamento pari al 30% della volumetria esistente), non ha per contro apportato le modifiche al testo normativo, pertanto si ritiene necessario intervenire, così come controdedotto dall'A.C., con le seguenti modifiche ed integrazioni sotto riportate:

art.36 alla voce "Funzione Ammesse" si dovrà stralciare le seguenti parole: "Funzioni di Servizio b.3 (D3)"

Alla voce "Disposizioni Particolari" si dovrà sostituire la prescrizione che recita "...l'indice fondiario if max ...omissis...in 0,4 mc./mq." con la seguente:

"si potrà intervenire con interventi quali recupero dei volumi rustici esistenti, assentendo eventuali previsioni in ampliamento sino ad un massimo del 30% dei volumi esistenti."

- 2.(3.8) A seguito delle richieste relative ad alcune individuazioni di aree denominate "interstiziali connettive" si prende atto delle modificazioni introdotte, in sede controdeduttiva, che sono state ricondotte alla destinazione agricola.
- 2.(3.9) Relativamente alle richieste formulate circa l'individuazione della fascia di rispetto cimiteriale e prescrizioni normative si prende atto delle modificazioni introdotte e pertanto null'altro si rileva.
- 2.(3.10) In merito alla richiesta di verificare la presenza di terreni gravati da usi civici, si prende atto di quanto affermato in sede controdeduttiva, conseguentemente è stata inserita un'apposita prescrizione all'art.12 del testo delle NTA volta al rispetto delle normative nazionali e regionali vigenti in materia.
- 2.(3.11) In merito alle richieste formulate per i siti di interesse comunitario è stato integrato il relativo articolo delle NTA (cfr. art. 15 c.4);
- 2.(3.12) Relativamente alla classificazione sismica in zona 4 del territorio comunale è stato integrato l'art. 6 delle NTA;
- 2.(3.13) Con riferimento alla richiesta di specificare se la Perimetrazione del centro abitato fosse da considerare ai sensi dell'art. 12 della L.U.R. n. 56/77 e s.m.i. è stato precisato che detta Perimetrazione è da intendersi esclusivamente ai sensi dei disposti del Codice della Strada.
- 2.(3.14) **Norme Tecniche di Attuazione**

Indice generale capo X –art.35

Contrariamente a quanto asserito in controdeduzione si ritiene ancora necessario intervenire con la seguente modifica: sostituire la dicitura "Localizzazioni Commerciali Urbane non addensate L1" con "Aree per attività commerciali".

Artt. 3 e 4

nel ribadire quanto già evidenziato nella precedente relazione d'esame è necessario intervenire con le seguenti modificazioni:

-art.3

Si intende sostituita la seguente elocuzione: "Le definizioni di cui ai seguenti commi ...omissis...per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [mc.] / [mq.]" con "Per le definizioni dei parametri



urbanistici si intendono richiamati quelli del Regolamento Edilizio Comunale approvato.”.

-art.4

Si intende sostituita la seguente elocuzione: **“Le definizioni di cui ai seguenti commi ...omissis...seguendo il procedimento descritto al comma 2 del presente articolo ” con “Per le definizioni dei parametri edilizi si intendono richiamati quelli del Regolamento Edilizio Comunale approvato.”.**

-art.30 Interventi ammessi

Contrariamente a quanto indicato in controdeduzione è ancora necessario la seguente modifica:

alla voce “Interventi Ammessi” si intende stralciata l'elocuzione in calce che recita: **“Ove la viabilità esistente non consenta...omissis... accessori destinati ad autorimessa.”.**

3. CONCLUSIONI

Sulla base di quanto riportato nei precedenti punti della presente relazione, questo Settore è del parere che la Variante al P.R.G.C.M. del Comune di ZUBIENA, (BI) adottata con Deliberazione consiliare n. 8 in data 19/04/2013 integrata con Deliberazione consiliare n. 2 in data 09/03/2016, successivamente modificata, a seguito del recepimento delle richieste regionali, con Deliberazione consiliari nn. 28 del 14/12/2017 e 09 del 03/05/2018 sia meritevole di approvazione a condizione che vengano apportate “ex officio” agli elaborati di progetto le modificazioni e le integrazioni illustrate al punto 2) e puntualmente elencate nell’“Allegato A” facente parte del presente parere.

Si ritiene che il quadro del dissesto rappresentato dalla presente Variante possa essere considerato adeguato a rappresentare le condizioni di dissesto gravanti sul territorio comunale e possa costituire base per l'aggiornamento del PAI.

Il Dirigente del Settore
ing. Salvatore SCIFO

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005

referenti:

Geom. Giorgio Mozzillo
Geom. Luca Colombo



ALLEGATO 1: ELENCO ATTI

A) ATTI AMMINISTRATIVI

- D.C.C. n. 8 del 19/04/2013 di "Approvazione strutturale al P.R.G.I. – Approvazione elaborati del Progetto Definitivo", esecutiva ai sensi di legge.
- D.C.C. n. 2 del 09/03/2016 di "Approvazione variante strutturale al P.R.G.I. / Integrazioni e modifiche richieste dalla Regione Piemonte", esecutiva ai sensi di legge.
- D.C.C. n. 28 del 14/12/2017 di " PRGC - Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni della Regione Piemonte al progetto definitivo", esecutiva ai sensi di legge.
- D.C.C. n. 9 del 03/05/2018 di " Integrazione deliberazione C.C. n. 28 del 14/012/2017 per rettifica formale elenco elaborati approvati", esecutiva ai sensi di legge.

B) ELABORATI TECNICI ADOTTATI CON D.C.C. n. 8 del 19/04/2013

- P_A Relazione Illustrativa schema
- P_Ai Rapporto Ambientale
- 1 Geo Relazione Geologica
- 2 Geo Carta geologica e litotecnica (scala 1:10.000);
- 3 Geo Carta geomorfologica, dei dissesti e della dinamica fluviale (scala 1:10.000)
- 4 Geo Carta storica dei dissesti durante gli eventi alluvionali (scala 1:10.000)
- 5 Geo Carta delle opere idrauliche censite (scala 1:10.000)
- 6 Geo Carta geoidrologica (scala 1:10.000)
- 7 Geo Carta dell'acclività (scala 1:10.000)
- 8 Geo Carta della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzo urbanistico (scala 1:5000)
- 9 Geo Documentazione fotografica
- A_S1 Scheda quantitativa dei dati urbani
- AC1 Tutele paesistiche operanti – scala 1:10.000
- AC2 Vincolo idrogeologico – scala 1:10.000
- AC3 Infrastrutture stradali e centri abitati – scala 1:10.000
- P_01 Planimetria sintetica di piano – 1:25.000
- P_02 Planimetria generale – Intero territorio – 1:10.000

- P_03 Territorio agricolo – 1:10.000
- P_04 Planimetria generale – Intero territorio – 1:5.000
- P_05 Planimetria generale: Settore Nord – 1:2.000
- P_06 Planimetria generale: Settore Sud – 1:2.000
- P_07 N.A.F. Capoluogo 1: 1.000
- P_08 N.A.F. Belvedere 1: 1.000
- P_09 N.A.F. Parogno 1: 1.000
- P_10 N.A.F. Filippi - Rovetti 1: 1.000
- P_11 N.A.F. Rossi – Turchi 1: 1.000
- P_12 N.A.F. Castello-Molino 1: 1.000
- P_13 N.A.F. Vermogno 1: 1.000
- P_14 Addensamenti storico e rilevante A.1 - 1: 1.000
- P_15 Sovrapposizione P07/P14 – 1: 1.000
- P_16 Sovrapposizione 8Geo/P04 – 1: 5.000
- P_B Norme Tecniche di Attuazione
- P_Q Quadro sintesi dei contributi per la stesura del rapporto ambientale.

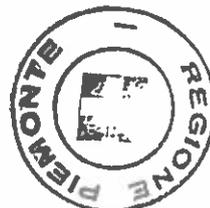
ELABORATI ADOTTATI CON D.C.C. n. 2 del 09/03/2016

- A_C5 – Infrastrutture a rete: Fognatura in scala 1:5.000
- A_C6 – Infrastrutture a rete: Acquedotto in scala 1:5.000
- A_C7– Infrastrutture a rete: Energia Elettrica ed Illuminazione Pubblica in scala 1:5.000
- A_C8– Infrastrutture a rete: Gas Metano in scala 1:5.000
- 1_GEO- Relazione Geologica – 1Geo Int: Relazione geologica integrativa;
- A_C4 – Aree di interesse archeologico in scala 1:10.000
- P_A1a – Estratto del rapporto ambientale- sintesi non tecnica
- P_A1b – Estratto del rapporto ambientale- Piano di Monitoraggio
- P_A1c – Estratto del rapporto ambientale- Relazione preliminare al rapporto di sintesi
- P_A2 – Valutazione di Incidenza;
- Elaborato:Verifica di compatibilità acustica
- Tav. 1 Classificazione acustica da PRGI vigente. scala 1:5.000;
- Tav. 2 Classificazione acustica da Progetto definitivo della variante. scala 1:5.000;

Inoltre è stato rettificato il titolo dell'elaborato A_C3 in "PERIMETRAZIONE Centri Abitati" anziché "Infrastrutture stradali e Centri Abitati".

ELABORATI ADOTTATI CON D.C.C. n. 28 del 14/12/2017

- P_A Relazione Illustrativa;
- P_Ai Rapporto Ambientale;
- P_Aib Estratto del Rapporto Ambientale: Piano di monitoraggio;
- P_Aic Estratto del Rapporto Ambientale: Relazione preliminare alla dichiarazione di sintesi
- P_A2 Valutazione di Incidenza;
- 1 Geo Relazione Geologica
- 2 Geo Carta geologica e litotecnica (scala 1:10.000)
- 3 Geo Carta geomorfologica, dei dissesti e della dinamica fluviale (scala 1:10.000)
- 4 Geo Carta storica dei dissesti durante gli eventi alluvionali (scala 1:10.000)
- 5 Geo Carta delle opere idrauliche censite (scala 1:10.000)
- 6 Geo Carta geoidrologica (scala 1:10.000)
- 7 Geo Carta dell'acclività (scala 1:10.000)
- 8 Geo Carta della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzo urbanistico (scala 1:5.000)
- 9 Geo Documentazione fotografica
- A_S1 Scheda quantitativa dei dati urbani
- AC1 Tutele Paesistiche Operanti- scala 1:10.000
- AC3 Perimetrazione centri abitati- scala 1:10.000
- AC4 Aree di interesse Archeologico- scala 1:10.000
- P_01 Planimetria sintetica di piano – 1:25.000
- P_02 Planimetria generale – Intero territorio – 1:10.000
- P_03 Territorio agricolo – 1:10.000
- P_04 Planimetria generale – Intero territorio – 1:5.000
- P_05 Planimetria generale: Settore Nord – 1:2.000
- P_06 Planimetria generale: Settore Sud – 1:2.000
- P_07 N.A.F. Capoluogo 1: 1.000
- P_08 N.A.F. Belvedere 1: 1.000
- P_09 N.A.F. Parogno 1: 1.000
- P_10 N.A.F. Filippi - Rovetti 1: 1.000
- P_11 N.A.F. Rossi – Turchi 1: 1.000



- P_12 N.A.F. Castello-Molino 1: 1.000
- P_13 N.A.F. Vermogno 1: 1.000
- P_16 Sovrapposizione 8 geo/P04 – 1: 5.000
- P_B Norme Tecniche di Attuazione
- P_Qc Quadro sintetico delle Osservazioni al progetto Definitivo e controdeduzioni;

ELABORATI ADOTTATI CON D.C.C. n. 09 del 03/05/2018

- "Fase 3 geo – Relazione geologico-tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza";

A handwritten signature in black ink.



**REGIONE
PIEMONTE**
*Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste,
Protezione Civile, Trasporti e Logistica
Settore Tecnico Regionale - Biella e Vercelli*
tecnico.regionale.bi_v@regione.piemonte.it
tecnico.regionale.bi_v@cert.regione.piemonte.it

Data 8/07/2018

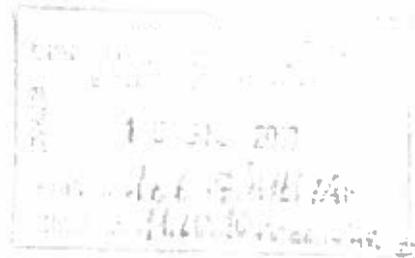
Protocollo ZC-447 /A1820B

Direzione Ambiente, Governo e
Tutela del Territorio
Settore Copianificazione Urbanistica Area NE

Classificazione 13.160 30-PARSTR_BI_2015-

Fascicolazione 24/2016A18000A

Oggetto: Comune di Zubiena (BI).
Variante Generale al PRG Comunale.
Controdeduzioni 13° comma art 15.
Parere.



Con nota del 18/04/2018 prot. 11180 il Settore Copianificazione Urbanistica area N-E a seguito dell'approvazione con D.C.C n° 28 del 14/12/2017 del comune di Zubiena delle controdeduzioni relative alla Variante Generale al PRGC vigente, richiedeva il parere riferito alle osservazioni espresse in data 8/7/2016 prot. 29985.

Le Normative di riferimento sulle modalità di redazione degli elaborati geologici allegati agli Strumenti urbanistici sono principalmente la CPGR 7/LAP, la NTE/99 alla CPGR 7/LAP e la DGR 64-7417 del 07.04.2014, quest'ultima redatta in coerenza con le NDA del PAI.

In conformità a quanto indicato dalla CPGR 7/LAP e successiva NTE/99, il ruolo della Regione Piemonte è quello di verificare che le metodologie di indagine e gli elaborati prodotti siano conformi agli standard metodologici previsti dalla normativa vigente mentre, ai professionisti incaricati, compete la piena responsabilità delle indicazioni e delle scelte operative nel quadro degli indirizzi metodologici contenuti nella citata circolare e nel contesto dei vincoli territoriali esistenti.

Documentazione geologica consultata sul disco condiviso di rete a firma geol. Casoli

- 1 geo - Relazione geologica (dicembre 2017);
- 2 geo - Carta litologica e litotecnica (dicembre 2017);
- 3 geo - Carta geomorfologica, dei dissesti e della dinamica fluviale (dicembre 2017);
- fase 3 geo - Relazione geologica tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza (dicembre 2017).

Via Quintino Sella, 12
13900 Biella
Tel 015 8551511
Fax 015 8551560



- 4 geo - Carta storica dei dissesti riferiti agli eventi alluvionali (dicembre 2017);
- 5 geo - Carta della rete idrografica e delle opere idrauliche censite (dicembre 2017),
- 6 geo - Carta geoidrologica (dicembre 2017),
- 7 geo - Carta dell'acclività (dicembre 2017),
- 8 geo - Carta della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzo urbanistico (dicembre 2017);
- 9 geo - Documentazione fotografica (dicembre 2017).

Documentazione urbanistica consultata sul disco condiviso di rete a firma ing. Della Barile

P_B; Norme Tecniche di Attuazione (esclusivamente artt. 19, 20 e 21)
P_16; 1:5.000; Sovrapposizione 8 geo/P_04

Osservazioni in merito alla fase 1 della CPGR 7/LAP (elaborati geologici di base)

Con l'inserimento delle frane di novembre 2014 si ritiene che il quadro del dissesto indicato dal professionista possa essere considerato adeguato a rappresentare le condizioni di dissesto gravanti sul territorio comunale e possa costituire base per l'aggiornamento del PAI.

Osservazioni in merito alla fase 2 della CPGR 7/LAP (Carta di Sintesi e norme associate)

Carta di Sintesi

Classe I – nel precedente parere veniva indicato quanto segue: "l'estensione della classe I non è compatibile con la morfologia dei luoghi. Si possono ipotizzare alcuni lembi isolati in classe I laddove la morfologia è perfettamente pianeggiante, dove non vi sia presenza di falda superficiale, emergenze idriche, linee di deflusso significative sia naturali che antropiche, dove i settori non possono essere allagati per rigurgiti fognari, dove i settori sono caratterizzati da terreni con caratteristiche geotecniche ottime.

Considerando che alcune di queste informazioni non si estrapolano facilmente dalle tavole prodotte di cui alla fase 1 della CPGR 7/LAP e che la morfologia in gran parte dei casi non è compatibile con l'inserimento della classe I, occorre procedere ad una riduzione drastica degli areali in classe I...



- La frana FS9/9 non è riportata nella Carta di Sintesi anche se presente nella Carta geomorfologica; per la perimetrazione della frana si faccia riferimento a quanto contenuto nella Carta geomorfologica.
- Alcuni edifici sono tagliati da più classi di pericolosità geologica; si prescrive quanto segue: per gli edifici che sono tagliati da più classi di pericolosità la norma riferita alla classe più vincolante si estende a tutta la sagoma dell'edificio; qualora vi siano delle differenze di rappresentazione tra la Carta di Sintesi e le tavole urbanistiche (in particolare la P_16) occorrerà fare riferimento alla perimetrazione maggiormente vincolante.
- La frana FQ9/23 si è manifestata nel novembre 2014; a così breve distanza di tempo la frana non può essere catalogata come quiescente ma deve essere considerata attiva; pertanto la sigla FQ9/23 è da sostituire con FA9/23.

Norme geologiche

Laddove viene indicato di fare riferimento al DM 14.01.2008 occorre sostituire "DM 14.01.2008" con "DM 17.01.2018" e LR 69 del 22/11/78 da sostituire con L.R. 23 del 17/11/2016.

Classe I - da non considerare in quanto sostituita dalla classe II ex-officio.

Classe III indifferenziata: laddove sono indicati gli interventi consentiti occorre rifarsi a quanto specificato dalla DGR 64-7417 del 07.04.2014 in particolare in sostituzione delle parole "*adeguamento igienico-funzionale, ampliamenti*", occorre inserire "*sono consentiti interventi di adeguamento igienico-funzionale intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedono ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq purchè questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente*".

Classe IIIa: laddove sono indicati gli interventi consentiti occorre rifarsi a quanto specificato dalla DGR 64-7417 del 07.04.2014 in particolare in sostituzione delle parole "*adeguamento igienico-funzionale, modesti ampliamenti*", occorre inserire "*sono consentiti interventi di adeguamento igienico-funzionale intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedono ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq purchè questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente*".

Sottoclasse IIIb3 e IIIb4 - il professionista fa riferimento ai contenuti di cui al cap.7.1 della Parte 2 dell'allegato A alla DGR 64-7417 del 07.04.2014 solo per la classe IIIb2; quanto indicato per la IIIb2, in riferimento allo stato attuale in assenza di interventi di riassetto territoriale, vale anche per le classi IIIb3 e IIIb4. Pertanto la seguente parte:

Si evidenzia che qualora la perimetrazione della classe I non sia idoneamente supportata, la stessa verrà sostituita ex-officio dalla classe II".

Al riguardo si evidenzia che:

In loc. Montino la classe I è molto vicina alla classe III, si tratta di un settore ondulato con dinamiche connesse a presenza di linee d'acqua.

In loc. Villa a NW la classe I confina con la classe III; a S e SE la classe I è prossima alla classe III; sono presenti testate impluviali che hanno origine in classe I.

In Loc. C. Nicolini la frana FS9/10 è posta a ridosso della classe I.

Estesi settori in classe I sono compresi all'interno del Vincolo Idrogeologico.

Nel paragrafo 2.3 della Relazione Geologica viene fatto riferimento al fatto che i terreni hanno caratteristiche litotecniche disomogenee.

Nel paragrafo 3.2 viene fatto riferimento al fatto che l'estrema disomogeneità del sistema acquifero non permette di fornire un quadro attendibile sulla piezometria.

Si evince che la perimetrazione della classe I non sia idoneamente supportata e pertanto viene sostituita ex-officio dalla classe II.

Loc. Parogno - nella porzione SW alcuni edifici sono compresi in classe IIIa. La CPGR 7/LAP e successiva NTE/99 consente di prevedere la classe IIIa per edifici sparsi. In questo caso, considerando che la classe III comprende un nucleo edificato si prescrive quanto segue: tutti gli edifici compresi anche solo parzialmente nella classe IIIa sono da considerarsi in classe IIIb3 (allegato 1 geo).

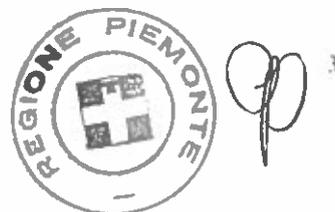
Nucleo a SW di loc. Parogno - la classe IIIb è estesa anche a zone disabitate; si prescrive che la classe IIIb3 sia da intendersi riferita esclusivamente al perimetro edificato; esternamente ad esso vale la normativa della classe IIIa (allegato 1 geo).

Loc. C.na Nicolini - la classe II è perimetrata a contatto con la FS9/10. Si prescrive di mantenere una fascia di sicurezza di classe IIIa come riportato nell'allegato 1 geo.

Tra c.ne Rossi e Caporale - Solo una parte del nucleo edificato posto a valle della FS9/3 è inserito in classe IIIb2. Si prescrive che la classe IIIb2 sia da estendere alla restante parte del nucleo edificato (allegato 2 geo).

Loc. C.ne Rossi - la classe II è perimetrata a contatto con la frana FQ9/18. Si prescrive di mantenere una fascia di sicurezza di classe IIIa ampia 20 m dal perimetro della frana.

Si segnala inoltre che:



"Allo stato attuale, in assenza di opere di riassetto e sistemazione idraulica, sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, quali: la manutenzione ordinaria e straordinaria, il risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia, gli interventi finalizzati ad una più razionale fruizione degli edifici esistenti, comprendenti adeguamenti igienico-funzionali, modesti ampliamenti, recupero di preesistenti volumetrie, costruzioni per ricovero attrezzi, ecc."

è sostituita dalla seguente:

"Allo stato attuale, in assenza di opere di riassetto e sistemazione idraulica, sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, così come definiti al cap.7.1 della Parte 2 dell'allegato A alla DGR 64-7417 del 07.04.2014. "

Osservazioni in merito alla fase 3 della CPGR 7/LAP (Aree di nuovo impianto)

Montino

Area1 - Nella scheda geologica come destinazione è riportata "Zona D7"; le norme urbanistiche (capo X -1) differenziano le zone D in 4 classi. Si tratta evidentemente di un errore. Si faccia riferimento alle tavole urbanistiche che indicano "Area per insediamenti ricettivi".

Villa Ovest

Area 7 - Nel precedente parere veniva indicato quanto segue:

"Destinazione residenziale. Dal filo edilizio degli edifici posti ai lati fin verso valle, il versante è molto acclive ed inserito in classe III. A monte è evidente una erosione rimontante attualmente nascosta alla vista da un rovetto; nella cartografia è riportata una linea tratteggiata che rimarca questo andamento. La morfologia lascia intendere la presenza di un dissesto gravitativo in arretramento. A monte della strada provinciale è presente una linea d'acqua che risulta intubata sotto la sede viaria e parrebbe convergere in questo settore. Si ritiene che l'Area non sia compatibile con la destinazione d'uso prevista e pertanto dovrà essere ampliata la classe III a comprendere la totalità dell'Area di variante."

Anche sulla base della descrizione della scheda d'Area geologica si ribadisce che l'Area non è vocata ad ospitare nuove edificazioni. L'Area è da inserire in classe IIIa.

Trucchi



Area D4.1 - Considerata la classe di pericolosità, si prescrive che la classe IIIb2 comprenda la sola sagoma dell'edificio esistente e una fascia di 10 m al contorno della stessa sagoma, mentre la restante parte dell'Area dovrà essere inserita in classe IIIa. La parte in IIIa risulta inedificabile.

Area 28 - Nel precedente parere veniva indicato quanto segue:

"Destinazione residenziale. La parte Sud dell'Area presenta acclività elevate incompatibili con nuove edificazioni; la classe III è da estendere a ridosso della viabilità di accesso, come limite tra classe II e classe III si faccia riferimento ad una linea ad andamento E-W (adeguandola alla morfologia) grossomodo tangente al tornante della viabilità di accesso. L'edificabilità dovrà cautelativamente mantenersi ad una distanza di 10 m da tale limite."

Non recepito.

Si allega estratto cartografico con indicazione della classe IIIa. (allegato 2 geo).

Si chiede inoltre, relativamente alle legende degli elaborati 3 geo, 5 geo, 8 geo, di richiamare esplicitamente i disposti di cui al R.D. 523/1904 (inedificabilità assoluta nella fascia di 10.00 m misurati dal ciglio superiore di sponda anche dei tratti intubati)

Cordiali saluti

Il Responsabile del Settore
(ing. Giorgetta LIARDO)

(Firmato digitalmente ai sensi dell'art. 2 del D.lgs. 92/2005)

referenti
dott. Michele CRESSANO
dott. geol. Luca DI MARTINO







**Al Settore Copianificazione
Urbanistica Area Nord-Est**

Oggetto: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica
(d.lgs. n. 152/2006, Parte II, Titolo I – l.r. 40/1998 – d.g.r. n. 12-8931/2008)
Comune di ZUBIENA (BI) – Variante strutturale al PRGI
L.r. 56/1977 - Pratica n. B80106
**Contributo per l'esame controdeduzioni adottate con DCC n. 28 del
14.12.2017, integrata con DCC n. 9 del 03.05.2018.**

Esaminata la documentazione della Variante generale al PRGI interessante il Comune di Zubiena (BI), controdedotta e adottata con DCC n. 28 del 14.12.2017 ed integrata con DCC n. 9 del 03.05.2018, si comunica quanto segue, in esito al confronto con codesto Settore, con riferimento a quanto evidenziato nel Parere Motivato dell'Organo tecnico regionale per la VAS (OTR), espresso con Determina Dirigenziale n. 282 del 28.07.2016, ai fini delle opportune revisioni di cui all'art. 15, comma 2, del d.lgs. 152/2006.

La documentazione di Variante, tra cui il Rapporto Ambientale e Piano di monitoraggio, è stata adeguatamente modificata con le integrazioni e gli aggiornamenti richiesti nel Parere Motivato dell'OTR.

L'elaborato "Quadro sintetico delle osservazioni al Progetto Definitivo e controdeduzioni" evidenzia le scelte effettuate dall'Amministrazione comunale quale risposta alle criticità evidenziate in fase di istruttoria del Progetto Definitivo, rimandando anche al Rapporto Ambientale e alle Norme tecniche di attuazione per le modifiche e integrazioni apportate alla luce delle osservazioni dell'OTR.

In particolare per quanto concerne il Piano di Monitoraggio, di cui all'elaborato "P_A1b", finalizzato ad assicurare il controllo degli eventuali impatti ambientali connessi alla Variante al PRGI, nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, si ritiene che le modifiche apportate in fase di controdeduzione diano riscontro a quanto richiesto nel Parere Motivato formulato dall'Organo tecnico regionale, ad eccezione dell'aspetto che riguarda la trasmissione dei dati rilevati sul consumo di suolo.

L'Amministrazione comunale ha dato riscontro, nelle "Norme tecniche di attuazione" (elaborato P_B), a quanto osservato nel Parere Motivato in merito al recepimento delle disposizioni settoriali vigenti e alla definizione di adeguate misure di mitigazione e compensazione, orientate a minimizzare gli impatti e a garantire una maggiore coerenza delle azioni previste rispetto al contesto ambientale e paesaggistico.

Nello specifico sono state introdotte disposizioni volte al mantenimento della funzionalità idraulica irrigua in ambito agricolo, dell'invarianza idraulica degli interventi di



nuova realizzazione e della permeabilità delle aree a parcheggio.

Sono inoltre state richiamate specifiche disposizioni regionali in tema di tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte, di aree boscate, di gestione dei rifiuti e di qualità paesaggistica.

Il Parere Motivato dell'OTR aveva posto l'attenzione su aspetti inerenti le ricadute della variante sullo stato qualitativo di diverse componenti ambientali e paesaggistiche, con particolare attenzione alle criticità potenzialmente determinate dalle aree residenziali, spesso previste in posizione marginale e periferica rispetto al tessuto urbano esistente; in merito, il "Quadro sintetico delle osservazioni al Progetto Definitivo e controdeduzioni" ha evidenziato che le controdeduzioni predisposte dal Comune hanno dato adeguato riscontro alle osservazioni dell'OTR, operando una complessiva riduzione delle proposte insediative.

Distinti saluti

Il Dirigente del Settore
(ing. Aldo LEONARDI)

*Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai
sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*

Il Funzionario istruttore:
arch. Alessandro Mastella
tel. 011.4325724

A handwritten signature in black ink.

