

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

Aggiornamento Cartografico 01.2010

ELABORATO

P_A1a

DATA

31.07.2012

SCALA

TITOLO DELL'ELABORATO:

ESTRATTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE: Sintesi non tecnica

ALLEGATO ALLA DELIBERA C.C. n° _____ DEL _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL RESP. PROCEDIMENTO

IL SINDACO

Timbro e firma

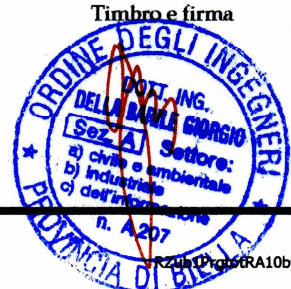
Timbro e firma

Timbro e firma

Dott. Ing. Giorgio Della Barile Studio Tecnico

Via Mazzini n°2 13818 Tollegno (Biella) - telefono e fax 015 421242 335 6814543

E-mail giorgio@dellabarile.com



RZub10ProRA10b971

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

Aggiornamento Cartografico 01.2010

ELABORATO

P_A1a

DATA

31.07.2012

SCALA

TITOLO DELL'ELABORATO:

ESTRATTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE: Sintesi non tecnica

ALLEGATO ALLA DELIBERA C.C. n° _____ DEL _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL RESP. PROCEDIMENTO

IL SINDACO

Timbro e firma

Timbro e firma

Timbro e firma

Dott. Ing. Giorgio Della Barile Studio Tecnico

Via Mazzini n°2 13818 Tollegno (Biella) - telefono e fax 015 421242 335 6814543

E-mail giorgio@dellabarile.com

RELAZIONE NON TECNICA DELLE INFORMAZIONI DI CUI ALLE LETTERE PRECEDENTI

La riformulazione del piano Regolatore Generale, proposta dall'Amm.ne Comunale di Zubiena è di carattere generale, comprendendo una completa trasposizione ed integrazione della cartografia, una completa sostituzione dell'apparato normativo, come il necessario adeguamento alle disposizioni regolamentari, commerciali, acustiche e geologiche, intervenute a seguito dell'approvazione regionale del Piano Regolatore vigente.

La proposizione della presente variante, da parte dell'Amm.ne Comunale, è iniziata prima che i disposti normativi, indicassero la necessità di strutturare diversamente il processo decisionale-valutativo in tema urbanistico, ponendo in primo piano la necessità di coinvolgere sino dalle fasi propedeutiche a qualsiasi proposizione, il tema ambientale che diviene elemento strategico indispensabile.

Tale radicale cambiamento, intervenuto a lavori iniziati ma antecedentemente all'adozione del progetto preliminare, ha portato alla formazione di un Documento Tecnico Preliminare, attraverso il quale è stato dato avvio ad una fase di consultazione, coinvolgendo i soggetti competenti in materia ambientale secondo quanto indicato dalla D.G.R. N°12-8931 del 09.06.2008 .

Tale Documento Preliminare, contenente gli obiettivi generali che l'Amm.ne Comunale, ha indicato quale finalità da perseguire con la variante, vedono, in ordine di importanza strategica, la proposizione di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio di antica formazione presente in tutti i nuclei urbanizzati, l'incremento della popolazione residente, il recupero di ambiti dismessi, con particolare attenzione per quelli legati alle attività occupazionali, la valorizzazione dei beni culturali ambientali e l'adeguamento cartografico, geologico, commerciale ed acustico alla normativa vigente. Tale Documento prima, come il Rapporto Ambientale poi, individuano le azioni che l'Amm.ne ritiene di intraprendere per raggiungere tali obiettivi.

Specificità territoriale è stata annotata dall'Amm. Provinciale, in merito alla presenza sul territorio di Zubiena dei Siti di Importanza Comunitaria "Serra di Ivrea" e "La Bessa", con specifica indicazione in merito alla necessità di effettuare, secondo quanto indicato all'art.5 del D.P.R. n°357/97 e ss.mm.ii. , la Valutazione di Incidenza.

Seguendo tali indicazioni, l'amm.ne Comunale ha valutato e riconfermato gli obiettivi già individuati, come le azioni da intraprendere per raggiungerli.

Dal punto di vista delle condizioni generali, entro le quali formulare una nuova proposta, la trascrizione e l'esame sia della vincolistica presente che degli indirizzi del P.T.P. vigente, hanno portato, sin da subito ad escludere qualsiasi proposizione o manifestazione di intenti, interessante l'ambito della riserva naturale della Bessa. La presenza dei S.I.C. come della estesa copertura boschiva, hanno indirizzato la normativa delle aree agricole, ad una maggiore articolazione, rispetto a quanto vigente, finalizzata a fornire la possibilità di controllare e se del caso, limitare in questi ambiti naturali di pregio, anche gli interventi assenti alle aziende agricole. In tal senso sono state individuate peculiarità dal punto di vista ambientale per le quali vietare nuovi usi residenziali per gli imprenditori agricoli, nuovi annessi rustici e zootecnici, come peculiarità residenziali rispetto alle quali sono state limitate le possibilità di nuovo impianto di annessi zootecnici di tipo intensivo. La prima

situazione disarmonica tra proposizioni Comunali ed indirizzi sovracomunali, è parsa quando le prime considerazioni in merito ad aree per nuova edificazione di tipo residenziale, sono state confrontate con la definizione cartografica della "Dominante Costruita" riportata dagli elaborati del P.T.P. Tale confronto ha evidenziato l'esternalità di una consistente quantità delle nuove proposte, palesandone una non piena compatibilità. Se da un punto di vista generale, le indicazioni volte ad evitare il consumo di nuovo suolo, esterno ad ambiti già compromessi, per caratteristiche naturali, dall'azione antropica, non possono essere che condivisibili, l'esiguità delle aree idonee da un punto di vista geologico, morfologico, presenza di infrastrutture e contiguità con ambiti già urbanizzati, ha condotto l'Amm.ne Comunale ad effettuare alcune scelte in contrasto con tali indicazioni. Tali scelte sono riscontrabili nel capoluogo, ove parte delle nuove previsioni residenziali è stata ritenuta comunque coerente con la continuità urbana, sia nelle località Belvedere e Montino, ove gli elementi di coerenza, anche in relazione alle differenti consistenze di tali nuclei, possono essere meno presenti rispetto a quanto leggibile per il capoluogo. La proposta preliminare, a seguito anche delle considerazioni in merito espresse dall'Amm.ne Provinciale, sono state ridimensionate, mantenendo comunque l'indirizzo fornito sin dalla fase preliminare, dall'Amm.ne. Particolare attenzione è stata dedicata alla frazione Vermogno, sulla quale sono state indirizzate una pari quantità di intenti di nuovo intervento e di considerazioni volte ad evidenziare la necessità alla sua rigorosa conservazione.

Proprio questa fase di ascolto e valutazione di espressione di volontà apparentemente alternative, ha portato ad una proposta di intervento sul nucleo antico, coerente con le scelte effettuate per gli altri edificati di valore storico documentale, riformulando in riduzione le iniziali nuove proposte per edificazione residenziale su aree libere, mantenendo la proposta di rendere pubblico un passaggio pedonale che dalla chiesa conduce alla provinciale, come le proposte di nuovi parcheggi marginali a servizio sia della residenza che delle attività culturali presenti nella frazione (cellula ecomuseale).

La vulnerabilità del territorio sia dal punto di vista idrogeologico che del quadro del dissesto riconosciuto, ha portato ad una suddivisione del territorio comunale in classi di idoneità alla utilizzazione urbanistica dalla quale, le porzioni nelle quali poter proporre nuovi intenti, rappresentano una frazione decisamente contenuta se valutata in concomitanza con la presenza di una continuità urbana.

Le considerazioni inizialmente volte ad un incremento del comparto produttivo di Chalet-Bessa sono state completamente riformulate a seguito della valutazione della necessità di riproporre la viabilità di comparto, azione che avrebbe richiesto un ridisegno urbanistico estremamente impegnativo sia dal punto di vista economico che del coinvolgimento di parte degli azionamenti continui, compresa l'area protetta, che non si è ritenuto concretamente sostenibile, dovendo trovare necessariamente attuazione unitaria. Per questo, anche in relazione alle più ampie considerazioni di accesso e fruibilità dei percorsi dell'area protetta, la proposta di variante riconferma quanto già esistente, minimizzando le considerazioni sulle infrastrutture e servizi al contorno. Uniformità di considerazione è stata estesa agli intenti residenziali già in essere nella frazione, per i quali sono state avanzate richieste di riformulazione delle modalità attuative.

L'attuazione sul sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti, come l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento dei reflui, in relazione alle comunque contenute dimensioni assolute degli incrementi proposti, non ha evidenziato criticità significative; il sistema di raccolta, in relazione sia alle nuove previsioni, che alle ipotesi di recupero dei volumi esistenti, conserva efficacia nella sua configurazione attuale, così come le potenzialità acquedottistiche. In alcune situazioni, la raccolta e smaltimento dei reflui, presenta alcuni limiti, legati all'estrema dispersione dei nuclei abitati, che obbliga ricorrere ad un trattamento puntuale con metodi e tipologie di impianti ampiamente diffusi in queste parti di territorio collinare e montano.

La modificazione possibile delle emissioni in atmosfera è unicamente legata ai potenziali nuovi usi domestici previsti. In sintesi, l'elemento ad introdurre le più significative modificazioni del territorio nella sua componente ambientale, resta il consumo del suolo libero, parte quale elemento strettamente interstiziale ad ambiti antropizzati, parte quale nuova previsione in espansione in continuità con ambiti urbanizzati attuati o in previsione. Non sono previste nuove infrastrutture significative dal punto di vista della modificazione del paesaggio, limitandosi gli interventi proposti a lievi riformulazioni in adeguamento dimensionale di tratti già esistenti.

La trasposizione delle recenti interpretazione giuridiche in merito alla fascia di rispetto dei cimiteri, estendente l'inedificabilità ai 200m dalle mura del sito, non ha evidenziato interferenze con le nuove proposizioni della variante.

Non sono state rilevate potenziali interferenze delle nuove previsioni né con le sorgenti e captazioni idropotabili esistenti, nè con il sistema delle acque sotterranee.