

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_Q

DATA

31.07.2012

SCALA

TITOLO DELL'ELABORATO:

Quadro sintetico delle osservazioni al Progetto Preliminare

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

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL RESP. PROCEDIMENTO

IL SINDACO

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



Biub1PrgTotQC11e400

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

Q

DATA

31.07.2012

SCALA

TITOLO DELL'ELABORATO:

Quadro sintetico delle osservazioni al Progetto Preliminare

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

Variente strutturale al PRG ZUBIENA

QUADRO SINTETICO DELLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE

N° Osservazione / protocollo	Denominazione del proponente	Ubicazione	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione e Parere Conclusivo
01 n .2590 del 07.07.2011	Sig. BONALDO Maria	Fgl.7 mapp.75-76-177- 176	Si richiede di poter realizzare su parte del cortile pertinenziale un basso fabbricato di superficie inferiore a m ² 20. Si richiede altresì la possibilità di ampliare il locale rustico esistente sul mappale 176 sul mapp.177 per realizzare un locale accessorio per ricovero attrezzi agricoli.	Non è possibile accogliere la richiesta in quanto in area IIIa
02 n .2713 del 15.07.2011	Sig. MOSCA Michele	Fgl.4 mapp.41-109-110	Si richiede per l'area di nuova edificazione individuata con il n°26 da attuarsi a seguito di preventiva formazione di SUE la possibilità di attuazione con Permesso di Costruire convenzionato fermo restando i parametri fissati.	Non accolta; Valutata la complessità legata all'attuazione del comparto, sia in merito alla individuazione delle aree a standards come le modalità di collegamento con la rete fognaria esistente, l'Amm.ne Comunale ritiene di riconfermare la modalità di attuazione attraverso preventiva formazione di SUE nella convinzione che tale modalità garantisca un migliore controllo delle fasi attuative
03 n .2787 del 25.07.2011	Sig.ALBERTO Elvira	Fgl.6 mapp.266	Inserimento particella tra le aree edificabili	Viene parzialmente accolta; si stralcia AER e si inserisce come interstiziale connettiva riconoscendo l'individualità dell'area
04 n .2800 del 25.07.2011	Sig.ra GILARDINO Vanda	Fgl.4 mapp 436-63	Si richiede lo stralcio della destinazione a spazio pubblico con trasformazione di tale area in area per impianti produttivi in quanto detta area risulta di pertinenza al fabbricato utilizzato come ricovero per mezzi di trasporto.	Si accoglie stralciando l'uso pubblico ed estendendo l'area D1
05 n. 2802 del 28.09.2010	Sig.MINA Antonino e BARBERA Lina	Fgl.6 map.302	Si richiede per l'area di proprietà (Fgl.6 map.302) il ripristino della destinazione urbanistica originaria quale agricola	Parzialmente accolta; valutato che nel quadro di completamento delle zone adiacenti, in parte edificate dai proponenti della osservazione, risulta necessario il mantenimento delle nuove previsioni viabilistiche come delle nuove aree a parcheggio, l'Amm.ne ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione riducendo ad un ambito interstiziale l'area mantenendo inalterate la previsione viabilistica pubblica.

N° Osservazione / protocollo	Denominazione del proponente	Ubicazione	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione e Parere Conclusivo
06 n .516 del 2837	Regione Piemonte Aree Protette Baraggie, Bessa, Brich		Vedi sintesi dell'Osservazione e Controdeduzione a fondo del fascicolo	
07 n .2817 del 28.07.2011	Sig. CASSIA Rita	Fgl.7 mapp 149	Si richiede lo stralcio della previsione di ampliamento della strada di accesso alla borgata Montino come della rotatorie e dell'area a parcheggio previste in tale zona. Si suggerisce di spostare l'area a parcheggio in ambito più centrale e rivedere le dimensioni tali da consentire manovre dei veicoli senza invadere la pubblica via.	La viabilità cartografata quale nuova viabilità pubblica in progetto ricalca sostanzialmente il tracciato della interpodereale esistente alla quale l'Amm.ne Comunale ha già destinato interventi manutentivi, come miglorie quali la pubblica illuminazione. La descritta rotatoria è unicamente uno spartitraffico anche questo disegnato su tracciati esistenti. In merito all'area parcheggio è certamente minimale dal punto di vista dimensionale ed ospita i cassonetti dei rifiuti, ed in previsione potrà ospitare l'isola ecologica consentendo un'area di manovra per chi accede, anche per ragioni di servizio alla frazione.
08 n. 2818 del 28. 07.2011	Sig. BONZINI Franco	Fgl. 7 mapp.149	Si richiede lo stralcio della previsione di ampliamento della strada di accesso alla borgata Montino come della rotatorie e dell'area a parcheggio previste in tale zona. Si suggerisce di spostare l'area a parcheggio in ambito più centrale e rivedere le dimensioni tali da consentire manovre dei veicoli senza invadere la pubblica via.	La viabilità cartografata quale nuova viabilità pubblica in progetto ricalca sostanzialmente il tracciato della interpodereale esistente alla quale l'Amm.ne Comunale ha già destinato interventi manutentivi, come miglorie quali la pubblica illuminazione. La descritta rotatoria è unicamente uno spartitraffico anche questo disegnato su tracciati esistenti. In merito all'area parcheggio è certamente minimale dal punto di vista dimensionale ed ospita i cassonetti dei rifiuti, ed in previsione potrà ospitare l'isola ecologica consentendo un'area di manovra per chi accede, anche per ragioni di servizio alla frazione.

N° Osservazione / protocollo	Denominazione del proponente	Ubicazione	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione e Parere Conclusivo
09 n. 2822 del 28.07. 2011	Provincia di Biella Settore Governo del Territorio e sicurezza stradale		Vedi sintesi dell'Osservazione e Controdeduzione a fondo del fascicolo	
10 n. 2849 del 01.08. 2011	GIDAP spa	Fgl.14 mapp.48	Si richiede la trasformazione di parte del mappale 48, fronte strada comunale in area per parcheggio rendendosi disponibili alla sistemazione dell'area dove sono posizionati i cassonetti dei rifiuti per una sistemazione definitiva.	Si accoglie, indicando una nuova porzione di area a Parcheggio all'interno dell'area di UP già disposta
11 n. 2850 del 01.08. 2011	GISEB s.a.s	Fgl.6 mapp. 400-721-720-719	Si richiede che l'area ritorni con la destinazione di PRG precedente, visto lo stato di avanzamento dell'iter per l'ottenimento del permesso di costruire	Si accoglie ; viene ricondotta allo stato del Permesso di Costruire rilasciato e conseguentemente riformulati gli ambiti residui, individuando la parte rimanente come spazio interstiziale connettivo.
12 n. 2851 del 01.08. 2011	"La Dil Bert" S.a.s.	Fgl.6 mapp. 691-679-322-85-86	Si richiede l'inserimento dell'ambito riportato nelle planimetrie quale area edificabile	Non Accolta; L'amm.ne Comunale ritiene l'ambito proposto marginale rispetto al comparto già previsto attuato solo in minima parte
13 n. 2852 del 01.08. 2011	Sig.BERTINETTI Daniela	Fgl.6 mapp.665-414	Si richiede la possibilità di inserire l'area agricola quale area di completamento per l'edificazione di un'abitazione unifamiliare con superficie pari a 250 m ²	L'Amm.ne Comunale valuta positivamente la proposta di nuovo inserimento
14 n. 2853 del 01.08. 2011	Sig.ra FERRARI Morena	Fgl.10 mapp. 481-479-105-109	Si richiede il mantenimento della possibilità di ampliamento di mc 300 già in parte utilizzati con l'ampliamento in essere, e la trasformazione dell'area pertinenziale del fabbricato in area edificata	Accolta; Viene riconosciuta la pertinenzialità indicata, proponendo per l'edificio esistente una possibilità di ampliamento sino al tipo A2

N° Osservazione / protocollo	Denominazione del proponente	Ubicazione	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione e Parere Conclusivo
15 n. 2855 del 01.08. 2011	Sig. MASSERA Gianni	Fgl.10 mapp.41	A seguito di cambio destinazione d'uso risulta civile abitazione si richiede pertanto la trasformazione della destinazione d'uso sia del fabbricato sia dell'area pertinenziale antistante	Accolta; Viene riconosciuta la pertinenzialità indicata.
16 n. 2912 del 04.08. 2011	Gruppo Misto consigliare di minoranza di Zubiena MOSCA Michele CASOTTO Marco URLATI Massimiliano	Fgl.17 n.10 Borgata Castellone "Torrazzo"	Si osserva che l'inserimento dell'area SUE n15 in borgata Castellone risulta distante da ogni tipo di servizio e dalle zone edificate; se ne richiede lo stralcio	L'Amm.ne Comunale accoglie la proposta di stralcio riconoscendone la marginalità rispetto alla "Dominante Costruita".
17 n. 2913 del 04.08. 2011	Sig. CASOTTO Marco	Fgl.19 mapp.445	Si richiede lo stralcio dell'area a parcheggio in via dei monti con l'inserimento della stessa nell'area di completamenton18 prevista	Nell'ambito della valutazione congiunta di ulteriori considerazioni avanzate per l'ambito adiacente, l'Amm.ne Comunale ritiene di stralciare ogni previsione proposta, riconducendo le aree in esame agli usi agricoli.
18 n. 2914 del 04.08. 2011	Gruppo Misto consigliare di minoranza di Zubiena MOSCA Michele CASOTTO Marco URLATI Massimiliano	Strada Comunale Belvedere S.U.E. n09	Si osserva che relativamente al SUE n°9 in via Belvedere è stato omesso il posizionamento dell'impianto di depurazione pertanto si richiede lo stralcio della zona residenziale	Parzialmente accolta; si conferma la previsione, inserendo quale condizione all'attuazione attraverso S.U.E. il contestuale trasferimento dell'impianto esistente nella posizione a valle (area 32) che disimpegnerà anche parte del NAF del capoluogo.
19 n. 2915 del 04.08. 2011	Gruppo Misto consigliare di minoranza di Zubiena MOSCA Michele CASOTTO Marco URLATI Massimiliano	Via Luciano DEBERNARDI Fraz. Vermogno Fgl.20 mapp.151-856	Si richiede di riconfermare l'area ad uso parcheggio in località Vermogno ad ovest dell'abitato dopo la sede dell'Ecomuseo	Non Accolta; l'Amm.ne Comunale ritiene di riconfermare le aree a parcheggio secondo quanto già contenuto nel progetto preliminare, ritenendole adeguate alla progettualità della frazione

N° Osservazione / protocollo	Denominazione del proponente	Ubicazione	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione e Parere Conclusivo
20 n. 2921 del 04.08. 2011	Sig. SAPORITI Luca per conto della Sig.ra Bosso Calvetti Rosi	Casale Ferreri Fgl.13 mapp.297	si richiede di spostare l'inserimento attigualmente ai fabbricati accessori come da tavola allegata ciò per una futura istanza di Permesso di costruire per fabbricato accessorio di circa m ² 50-60 (tettoia)	Accolta; Viene inserita una nuova area per Nca non pertinentiali
21 n. 2922 del 04.08. 2011	Sig. VERCELLINO Piergiorgio	Fgl.20 mapp.803	Si richiede l'inserimento dell'area in zona per Nuove Costruzioni Accessorie non pertinentiali per una eventuale realizzazione di garage.	Accolta; Viene inserita una nuova area per Nca non pertinente
22 n. 2923 del 04.08. 2011	Sig. VERCELLINO Piergiorgio	Fgl.20 mapp.977-116	Si richiede che il terreno su cui insiste un fabbricato rustico venga cartografato con destinazione artigianale come da progetto presentato nel 1981 e 1994	Non accolta; Valutato l'ambito contestuale, si ritiene di riconfermare la previsione, che riconduce ai nuclei minori consentendo comunque interventi sino all'A1
23 n. 2924 del 04.08. 2011	Sig.ra DEROSI MerY	Fgl.20 mapp.509-506-945-946	Si richiede di cambiare la previsione da A1 ad A2 per poter avere la possibilità di ampliare e civilizzare i suddetti immobili	Non accolta si ritiene di riconfermare la possibilità di intervento che consente comunque il recupero dei volumi rustici 25m ² di ampliamento oltre a nuove costruzioni accessorie
24 n. 2925 del 04.08. 2011	Sig. MONTELEONE Andrea	Fgl.14 mapp.172	Si richiede di inserire l'immobile in oggetto con destinazione tale da poter eseguire i lavori di sopraelevazione e ristrutturazione di tipo B	Accolta: (Caso P scheda n°23) viene formulata normativa specifica attraverso schedatura.
25 n. 2925 del 04.08. 2011	Sig.ra BROLIS Paola	Fgl.20 mapp.351 913	Si richiede l'inserimento tra le aree edificabili dei lotti indicati	Accolta; Si estende la zonizzazione del nucleo minore, inserendo tra questa e la viabilità provinciale una nuova possibilità edificatoria in completamento da sottoporre ad attuazione attraverso formazione di SUE che realizzi la parte a parcheggio indicata in cartografia.
26 n. 2927 del 04.08. 2011	Sig. SAPORITI Luca	Fgl.19 mapp.508	Si rileva che non è stata riportata la perimetrazione del PEC di Vermoglio anche se non del tutto completati i lavori previsti dal progetto presentato (PEC). Si propone di ripristinare tale zona in quanto sul mappale 508 sono ancora disponibili circa 115 mc edificabili i quali devono essere garantiti anche in previsione della futura edificazione della adiacente area commerciale oppure inserirla quale area di completamento in fase di attuazione.	Accolta Vengono estesi al mappale 508 gli usi commerciali in continuità con la particella adiacente .

N° Osservazione / p rotocollo	Denominazione del proponente	Ubicazione	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione e Parere Conclusivo
27 n. 2925 del 04.08. 2011	Sig. CATTIN Franca	Fgl.20 mapp.934-936-286-886- e parte dei mapp 68-69-285	Rilevato che tali immobili ricadrebbero in area agricola si richiede anche a nome degli altri comproprietari, che gli stessi vengano in aree edificate sottoposte a SUE oppure AC visto anche la presenza di un'area edificata (PEC) a confine	Non accolta; L'Amm.ne Comunale ritiene di non accogliere la proposta, non essendo presente una continuità del tessuto edificato, oltre ad una estrema frammentazione particellare e la necessità di una radicale riformulazione della viabilità oltre i confini dell'ambito proposto; per l'ambito adiacente, si è ricercata coerenza attraverso lo stralcio di ulteriori previsioni oggetto di osservazione.
28 n. 2974 del 08.08.2011	Sig. VERDOIA Caterina	Fgl.6 mapp.350-362-351-360-361- 294parte	Si richiede l'inserimento in aree edificabili dei mappali indicati per la realizzazione di una villetta uni o bifamiliare con relativa pertinenze.	Accolta; l'area viene inserita tra le zone B2 per edificazione in completamento
29 n. 2998 del 11.08.2011	Sig.ri POLIDORI Andrea, PIDELLO Giuseppe, MODENESE Sonia, QUAGLINO Giuseppe, MINA Antonino e altri	Vermogno	<u>Località Vermogno;</u> - si richiede lo stralcio delle seguenti aree di completamento: n°19,n°16,n°17 n°18; - Lo stralcio dell' area pubbliche ad uso pubblico n°25, l'inserimento di un'area ad uso pubblico in fondo alla via Debernardi a servizio delle associazioni operanti nel paese. - Si propone un piano Particolareggiato per l'intero patrimonio edilizio di via Debernardi in luogo di delle varie possibilità di intervento previste;	Parzialmente accolta - Viene accolta la proposta di stralcio per l'area 18 e19 riconoscendone la particolarità - Riconfermata le aree 16 e 17 parzialmente già edificate e connettive ad ambiti attuati. - Viene accolto lo stralcio dell'area n°25 in coerenza agli stralci precedenti - Non si ritiene di condividere le considerazioni inerenti la proposta di inserimento della nuova area a parcheggio al fondo della via De Bernardi. Per quanto attiene alla proposta di attuazione e valorizzazione del nucleo antico di Vermogno attraverso preventiva formazione di piano particolareggiato, unitamente alla proposta di riformulazione dei singoli tipi di intervento, ritenuti impropriamente assegnati, per i fabbricati

N° Osservazione / p rotocollo	Denominazione del proponente	Ubicazione	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione e Parere Conclusivo
continua oss.n°29		Ambito Chalet	Per l' <u>ambito Chalet</u> ; si richiede una riformulazione della proposta urbanistica ed in particolare il SUE n.25 e l'area per Nuova Edificazione n.24	della via De Bernardi in particolare, l'Amm.ne Comunale ritiene di riconfermare le tipologie indicate nel progetto preliminare che valuta sufficienti a garantire, unitamente ai disposti di cui al capo IV ed al capo XII delle NTA proposte, sia il recupero che la tutela delle valenze storico, documentali ed edilizie, presenti nella frazione.
		Località Montino	<u>Località Montino</u> ; si richiede lo stralcio del Sue n.20 dell' AC 22,e delle Aree per nuova edificazione n.21 e 23, delle aree per attrezzature Pubbliche o ad uso Pubblico n.28,29, riformulazione del indice IF delle aree ricettive in particolare la n1.	- Considerato che l'ambito n°25 sottoposto a SUE ha ottenuto approvazione di tale strumento urbanistico esecutivo già con lo strumento generale vigente, l'Amm.ne ritiene che l'accesso al parco già esistente in località Casale Roletti, contiguo all'ambito in esame, risulti sufficiente, potendo contare su ampio parcheggio oltre ad una struttura polivalente comunale che unitamente all'attività di bocciodromo, ospita un bar ed un centro di ricezione turistica. La viabilità esistente di accesso, è posta a lato della località Cappella, mentre nei pressi dell'area n°25 non è presente alcuna viabilità esistente. - Nell'ambito di una generale riformulazione della capacità insediativa residenziale teorica disposta, è accolta la proposta di stralcio del comparto per nuova edificazione n°20 e ridotto l'indice fondiario della vicina area 1 per insediamenti ricettivi sino ad $I_f=0,4m^3/m^2$ che consente la realizzazione di una volumetria massima, compresi i volumi esistenti, pari a $\sim 6.850m^3$. Di conseguenza si ritiene di confermare le aree 21 e 23 di completamento come gli spazi pubblici n°28 e 29.

N° Osservazione / protocollo	Denominazione del proponente	Ubicazione	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione e Parere Conclusivo
continua oss.n°29		Località Castellone Località capoluogo	<u>Località Castellone</u> : si richiede lo stralcio dell'area SUE n. 15. <u>Località capoluogo</u> : si richiede lo stralcio delle aree SUE n. 9-11, AC n.10, CC n.14, area per nuova edificazione n.13, area di completamento n.8 aree per attrezzature Pubbliche o ad uso pubblico n15 e n16	- Per quanto espresso relativamente all'area sottoposta a SUE n°15 si accoglie la proposta di stralcio già espressa in relazione ad osservazione precedente (vedi oss.n°16) - Relativamente alla proposta di stralcio dei SUE 9 ed 11, dell'area per edificazione convenzionata n°10 e 14, l'area per nuova edificazione n°13 e l'area a parcheggio n°15, l'Amministrazione comunale ritiene di non accogliere le proposte, ritenendo che gli ambiti, contigui ad edificati residenziali recenti e caratterizzati da parametri urbanistici ed edilizi estremamente contenuti, non compromettano le valenze panoramiche degli ambiti come la percezione dei nuclei antichi di valore storico documentale ed architettonico. Differentemente si ritiene di ridurre l'estensione dell'area di completamento n°8, riconfermando quanto già previsto.
30 n. 2999 del 11.08.2011	Sig. TORRETTA Fulvio	Casale Filippi Chalet della Bessa Fgl.4 mapp.533-560	Si richiede di prevedere per l'area di completamento la possibilità di attuazione con intervento diretto oppure con permesso di costruire convenzionato eliminando evitando l'attuale SUE	Non Accolta; si riconferma la necessità delle opere di urbanizzazione del comparto n.25 da valutare nell'ambito di una attuazione attraverso preventiva formazione di sue
31 n. 3000 del 11.08.2011	Sig.ra GALANTE Anna Maria	Fgl.6 mapp.280	Si richiede la possibilità di inserimento in aree edificabili la superficie di mq 1200	Valutata la posizione interstiziale dell'ambito con un tessuto edilizio esistente si accoglie la proposta
32 n. 3001del 11.08.2011	Sig.ra MURDACA Maria	Fgl.4 mapp.634	Si richiede la possibilità di inserimento in aree edificabili la superficie di mq 1200	Valutata la posizione interstiziale dell'ambito con un tessuto edilizio esistente si accoglie la proposta

N° Osservazione / protocollo	Denominazione del proponente	Ubicazione	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione e Parere Conclusivo
33 n. 3002 del 11.08.2011	Sig.ROSSETTI Renato	Fgl.3 mapp.741	Si richiede la possibilità di poter effettuare un intervento con ampliamento volumetrico e modifiche di facciata	Accolta: Viene inserita la possibilità di intervento sino all'Ampliamento2
34 n. 3004 del 11.08.2011	Sig.ra PASTORE Alessandro	Tratto di strada tra i mapp.221 e 223 del foglio 20	Si richiede per il tratto di strada venga inserito nelle planimetrie di piano con conseguente riconoscimento dell'utilità acquisita regolamentazione d'uso	Non accolta , esistono viabilità pubbliche alternativa al percorso indicato
35 n. 3004 del 11.08.2011	Sig.ra BRANCALEON Michela	Tratto di strada tra i mapp.221 e 223 del foglio 20	Si richiede per il tratto di strada venga inserito nelle planimetrie di piano con conseguente riconoscimento dell'utilità acquisita regolamentazione d'uso	Non accolta , esistono viabilità pubbliche alternativa al percorso indicato
36 n. 3006 del 11.08.2011	Sig.ra BARBERA Lina	Fgl.12 mapp.19	Si richiede di la particella 19 in RE1	Per gli immobili sono già possibili interventi sino alla Ristrutturazione edilizia che si ritiene di riconfermare
37 n. 3024 del 11.08.2011	Sig.ri VERDOIA Franco e MINA Antonino	Zubiena Capoluogo via per Sala	Si richiede lo stralcio delle aree previste vista la presenza della cabina ENEL	Si riconferma l'area ad uso Pubblico ritenendo realizzabile l'intervento senza particolari risvolti tecnici. L'impianto di MT può essere riformulato come posizione secondo quanto previsto dal piano. Le aree indicate sono ricomprese all'interno dei comparti di attuazione sottoposti a preventiva formazione SUE con il quale l'Amm.ne Comunale potrà valutare e guidare le caratteristiche di progettazione ed attuazione di tali superfici di uso pubblico

N° Osservazione / protocollo	Denominazione del proponente	Ubicazione	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione e Parere Conclusivo
38 n. 3025 del 11.08.2011	Sig.ri VERDOIA Franco e MINA Antonino	Zubiena Capoluogo località Piantale	Si richiede lo stralcio dell'area di nuova edificazione n.1	Non Accolta; L'Amm.ne Comunale non condividendo le considerazioni esposte, valutando comunque una contiguità con il tessuto edificato e le contenute dimensioni dell'ambito, confrontabili con le caratteristiche della viabilità esistente, ritiene di riconfermare la proposta
39 n. 3026 del 11.08.2011	Sig. VERDOIA Franco	Zubiena Capoluogo	Si richiede una rielaborazione della proposta urbanistica per le aree sottoposte a SUE n.2-3-4-5	A seguito del parziale accoglimento di osservazioni precedenti, l'ambito indicato è stato riformulato riconfermando, nei caratteri generali, la proposta convenuta con il progetto preliminare.
40 n. 3027 del 11.08.2011	Sig.ri VERDOIA Franco e MINA Antonino	Zubiena loc. Campeì	Relativamente all'area ricettiva n1 e SUE n20 si richiede l'individuazione di un nuovo accesso, per garantire sicurezza alla viabilità	A seguito di accoglimento di osservazioni precedenti, il comparto n°20 è stato stralciato come riformulata la capacità edificatoria del comparto ricettivo. Anche in considerazione a tali riduzioni significative di carico, si ritiene adeguata la viabilità esistente che viene riconfermata quale interpoderale privata di accesso ai fondi, senza assumere alcun onere che potrebbe derivare da una classificazione di tipo pubblico.
41 n. 3038 del 11.08.2011	Sig. ALLIONE Cesare	Fgl.14 mapp.162	Si richiede per l'area indicata la possibilità di intervento sino all'A2	Non Accolta si riconferma il tipo di intervento previsto RC2

Variante strutturale al PRGC ZUBIENA **QUADRO SINTETICO DELLE OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE**

OSSERVAZIONE FUORI TERMINE

N° Osservazione / protocollo	Denominazione del proponente	Ubicazione	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione e Parere Conclusivo
42 n. 3041 del 12.08.2011	Sig. INTROZZI Vanda Amalia	Fgl.3 mapp.62	Inserire una nota specifica affinché sia possibile realizzare nell'orto pertinenziale una autorimessa per evitare di occupare spazi comuni per parcheggio	Nell'ambito di riferimento sono già consentite le Nca (art.30) nel rispetto di quanto indicato dal Codice Civile.
43 n. 2076 del 05.06.2012	Sig ra CARRERA Silvana	Fgl.3 mapp 35	Chiede di variare il tipo di intervento ammesso al fine di poter realizzare una piccola veranda in ampliamento	Accolta: Viene inserita la possibilità di intervento sino all'Ampliamento 1.

Osservazioni pervenute dall' Ufficio Tecnico Comunale

N° Osservazione / protocollo	Denominazione del proponente	Ubicazione	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione e Parere Conclusivo
44 n. 2427 del 30.07.2012	UFFICIO TECNICO	Elaborato di piano P_03 "Territorio Agricolo"	Legenda elaborato P_03; il riferimento alle aree E1 ed E2 non risulta coerente con quanto riportato nell'elaborato grafico, poco leggibili le aree E3 .	Viene corretto il refuso riportando a coerenza l'elaborati grafico con la relativa legenda

Variante strutturale al PRGI ZUBIENA

QUADRO SINTETICO delle osservazioni ai sensi dell'art.15 comma 6 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.e ai sensi della Legge 40/98 e ss.mm.ii., art.20-D.lgs.152/06e ss.mm.ii. art10-DGR 12-8931 del 09/06/08 espresse dalla PROVINCIA DI BIELLA prot. n°37389 del 25.07.2011

N° OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE
9 n. 2822 del 28.07.2011	L'esame del progetto preliminare della Variante in oggetto unitamente alla verifica della coerenza e della continuità ai contenuti del vigente Piano Territoriale Provinciale, evidenzia elementi di incompatibilità rispetto ai quali si raccomanda una maggiore considerazione in sede di stesura del progetto definitivo del PRGC con riguardo particolare al complesso degli indirizzi e delle disposizioni normative del Piano territoriale Provinciale in quanto di riferimento e di indirizzo per la pianificazione comunale.	- Relativamente alle considerazioni espresse per la frazione Vermogno, individuata dal PTP fra i principali nodi di interscambio nell'ambito delle attività escursionistiche, il progetto definitivo propone il completamento delle piccole aree a parcheggio esistenti con in intervento legato ad una nuova previsione edificatoria, il recupero quali percorsi pedonali pubblici dei percorsi dalla provinciale verso il nucleo antico e la cellula ecomuseale. E' riconfermata l'area per impianti ricreativi di interesse generale ed una piccola superficie a vacanza commerciale a bordo dell'area a parcheggio posta a nord-est del nucleo L'amm.ne Comunale ritiene che le riformulazioni in riduzione delle nuove proposte edificatorie contenute nel progetto preliminare, unitamente alle considerazioni di dettaglio relative ai tipi di intervento del nucleo, risultino sufficienti a proporre la possibile valorizzazione ed incrementazione delle potenzialità fruibili delle valenze presenti. - In merito alle considerazioni di non piena sintonia delle nuove previsioni edificatorie con le valenze paesaggistiche riconosciute del PTP per questo territorio, il progetto definitivo ne propone una significativa riduzione, che ancorché non raggiunga la piena sintonia auspicata , l'amm.ne comunale ritiene che le proposte del progetto definitivo rappresenti un elemento necessario all'attuazione dei piccoli adeguamenti infrastrutturali contemporaneamente valutati, a supporto del principale obiettivo di promozione del recupero del patrimonio edilizio esistente di antica formazione. Le considerazioni espresse in relazione alla compresenza di alcune previsioni per nuova edificazione ed aree caratterizzate

N° OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE
continua	In merito ai contenuti del Rapporto Ambientale, si formulano le seguenti considerazioni: Le aree residenziali indicate in cartografia non risultano localizzate "in ambiti ritenuti connettivi o contigui al tessuto residenziale consolidato" come indicato nel Rapporto ambientale. In merito al contributo fornito dalla provincia di Biella nella fase di scoping nel rapporto ambientale non sono trattati: - <i>rapporti con le norme di salvaguardia del PPR e PTP</i> - <i>Valutazione degli effetti del Piano sui SIC, tramite la redazione della Valutazione di incidenza Ambientale;</i> - <i>la valutazione degli impatti sui siti contaminati o interessati da potenziali eventi inquinanti, sulle aree di rilevanza ambientale culturale e paesaggistica e sui territori con produzioni agricole tipiche;</i>	- dalla presenza di essenze arboree, l'Amm.ne ritiene che per dimensioni territoriali e previsioni volumetriche contenute e contigue con ambiti antropizzati,; le previsioni non compromettano la continuità di fruizione né la consistenza delle aree boscate esistenti, proponendo una composizione integrativa e non alternativa tra nuovi manufatti edilizi ed essenze arboree esistenti. Pari considerazioni l'Amm.ne ritiene di poter effettuare sia in merito alle considerazioni espresse sul dimensionamento globale delle superfici edificabili che in merito alla cosiddetta "Dominante Costruita" alla quale definizione cartografica l'amm.ne Comunale, ritiene di non dover limitare la propria proposta. - In merito alla citata classificazione del territorio in termini di vulnerabilità Idrogeologica, le nuove previsioni, pur essendo realmente significative , sono nella loro totalità riconducibili ad una tipologia d'uso residenziale, del tutto simile alle preesistenze edificate esistenti in continuità;i parametri di zona consentono, unitamente alle disposizioni geologico - tecniche, una contenuta interferenza dei nuovi manufatti con lo stato naturale dei luoghi, contenendo le possibili modificazioni morfologiche. Non sono previste nuove aree per insediamenti produttivi né nuovi ambiti terziari che non possano essere assimilabili agli usi residenziali. Vengono approfonditi gli aspetti indicati, riformulando i contenuti del Rapporto ambientale, come le considerazioni attinenti alle funzioni di mitigazione e monitoraggio

N° OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE
continua	Nel rapporto con altri piani e programmi a livello Provinciale non viene citato il Piano Forestale Aziendale della Serra Biellese e a livello locale non è stata valutata la coerenza con i piani regolatori dei comuni contermini. <u>Possibili effetti significativi sull'ambiente:</u> le affermazioni non sono argomentate e dimostrate con dati oggettivi oltre che in alcuni casi gli effetti trattati non sono attinenti alla metodologia della VAS degli strumenti urbanistici. <u>Misure preventive per impedire, ridurre o compensare gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente:</u> - vengono citati allegati non forniti (Valutazione criticità acustica); - le misure di mitigazione paiono inadeguate rispetto alle previsioni urbanistiche o inefficaci; <u>Descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio:</u> gli indicatori proposti valutano gli effetti ambientali derivanti dall'attuazione delle scelte di piano effettuate, bensì misurano il grado di realizzazione degli obiettivi di piano (incremento numero di residenti, numero vani recuperati, superfici nuove piazze). <u>Sintesi non tecnica:</u> nella tabella di sintesi non vengono indicati effetti positivi né negativi. Considerate le criticità rilevate si ritiene comunque necessario approfondirne, specificarne e considerarne gli effetti possibili nella predisposizione dei contenuti cartografici e normativi del progetto definitivo di variante, assumendo all'interno degli stessi le scelte, le previsioni e le misure di mitigazione sostanzialmente finalizzate a contenere il consumo di suolo, privilegiando la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, e la valorizzazione degli elementi di qualità paesistica presenti nel territorio comunale.	

Variante strutturale al PRG ZUBIENA

Osservazioni espresse dall'Ente Gestione Aree Protette Baragge, Bessa, Brich

Prot. 516 del 26.07.2011

N° OSSERVAZIONE	SINTESI DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE
6 n. 2837 del 26.07.2011	Il territorio del comune di Zubiena per un'estensione di ha 285,24 è interessato dalla presenza della Riserva Naturale Speciale della Bessa, istituita con L.R. 25.03.1985 n°24 e ss.mm.ii; l'art.8 comma 2, della citata L.R. prevede che l'uso del suolo e l'edificabilità consentiti nella riserva devono corrispondere ai fini previsti dall'art.3 della citata L.R. e sono definiti dagli strumenti urbanistici e dal piano di cui all'art.11 che costituisce a tutti gli effetti stralcio del piano territoriale. I contenuti di tale piano sono efficaci e vincolanti dalla data di entrata in vigore della deliberazione del Consiglio Regionale e si sostituiscono ad eventuali previsioni difformi degli strumenti urbanistici vigenti. Il Piano dell'Area della Riserva naturale Speciale della Bessa è stato approvato con deliberazione regionale n°619/3423 del 24.02.2000 e trasmesso ai comuni ed enti interessati in data 29.09.2000 con nota 5161/21.5 del Settore Pianificazione Aree Protette della Regione Piemonte. In attuazione della direttiva comunitaria "Habitat" 92/43/CEE la Bessa è inoltre stata individuata come sito di Importanza Comunitaria (codice IT1130001) pertanto ad essa devono essere applicate le misure di gestione e di conservazione previste dal Titolo III della L.R. 29/06/2009 n°19.	Viene integrato il riferimento normativo indicato, nella specifica norme di zona.