REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI BIELLA

COMUNE DI GAGLIANICO

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

VI VARIANTE PARZIALE
Art. 17 comma 5° L.R. n°56/77 ss.mm.ii.

PROGETTO DEFINITIVO

ELABORATO
Q

DATA
20.02.2020

SCALA
** ** **

TITOLO DELL'ELABORATO:
QUADERNO DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI RICEVUTE, AI CONTRIBUTI DEGLI ENTI CONSULTATI ED AL CONTRUIBUTO DELL'O.T.

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

Il Segretario Comunale	**IL SINDACO**	**Il Responsabile del Servizio**
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
Email segreteria@dellabarile.com

BGag1Va5n04RL16b330

SINTESI DEL CONTRIBUTO DELL'O.T. PROVINCIALE

N°	ENTE	Sintesi Contributo	Considerazioni relative al contributo, e conseguenti azioni intraprese
01	Organo Tecnico Provinciale	<u>Risorse idriche:</u> La D.G.R. 2 febbraio 2018, n. 12-6441, riguardante le Aree di ricarica degli acquiferi profondi - disciplina regionale ai sensi dell'art. 24, comma 6 delle Norme del Piano di Tutela delle Acque - inserisce il Comune di Gaglianico tra quelli totalmente o parzialmente ricompresi all'interno della delimitazione delle aree di ricarica; la D.G.R. sopra citata prevede che per questi Comuni, nelle more di approvazione delle varianti comunali di cui all'art. 17 commi 3 e 4, le misure contenute nella sopraindicata disciplina costituiscono criterio per la predisposizione e la valutazione delle varianti di cui all'art. 17 comma 5 della LR 56/77 e ss.mm.ii.. Non avendo trovato riscontro in merito a ciò, si invita il Comune, nelle successive fasi, a verificare la coerenza delle proposte di modifica della Variante in oggetto con quanto previsto nella D.G.R. sopra citata, soprattutto in merito alle aree produttive. Le proposte di cui ai punti 4, 6, 9 e 10, ricadono in aree indicate dal PTP quali aree con vulnerabilità della falda da alta a estremamente elevata: per tali aree all'art. 4.3 tutele delle acque sotterranee il PTP stabilisce l'indirizzo di un approfondimento conoscitivo della vulnerabilità della falda che chiarisca la natura, l'intensità nonché le modalità per la loro riduzione. Per tali aree si suggerisce di promuovere l'ammodernamento della rete fognaria, la separazione delle reti miste e l'utilizzo di sistemi di raccolta delle acque piovane che prevedano un loro riutilizzo a fini irrigui o igienico-sanitari: il residuo dovrà essere comunque escluso dalla pubblica fognatura e dalla smaltimento nei primi strati del sottosuolo; dovrà essere individuato idoneo recettore, quale un corpo idrico o un fosso colatore. Si richiede di ridurre per quanto possibile la superficie impermeabilizzata. Il PTP nell'elaborato IGTS indica per queste aree una soggiacenza di circa 3-5 metri. Si consiglia in questi casi di condizionare la realizzazione di eventuali piani interrati all'esecuzione di analisi puntuali, protratte per tempi congrui, sull'andamento della falda freatica che evidenzino l'assenza di interferenze con le opere in progetto.	La normativa geologica di Piano, descrive le caratteristiche della falda superficiale come le necessità di tutela dell'ambito riconosciuto, di ricarica degli acquiferi profondi; le norme tecniche di attuazione, per le zone interessate dalle proposte di variante, vietano la realizzazione di locali interrati e propongono parametri per il controllo della permeabilità dei suoli, la raccolta e lo smaltimento delle meteoriche. Al fine di migliorare tali prescrizioni, vigenti dall'approvazione dell'ultima riformulazione di carattere generale, accogliendo le indicazioni fornite dal contributo fornito, L'amministrazione propone, l'inserimento al fondo dell'art. 54 "***Aree di Completamento***", del seguente disposto: "Per le aree ricomprese in questa zonizzazione, in relazione alla necessità di tutela della vulnerabilità della falda acquifera della zona, ricomprese anche tra le aree di ricarica degli acquiferi profondi, le nuove proposte d'intervento dovranno promuovere, ove possibile, l'ammodernamento della rete fognaria, la separazione delle reti miste e l'utilizzo di sistemi di raccolta delle acque meteoriche, che consentano un loro riutilizzo ai fini irrigui o igienico sanitari" ed al fondo dell'art. 63 ***"Aree per nuovi insediamenti commerciali e direzionali (D4)",*** del seguente disposto: "Per le aree ricomprese in questa zonizzazione, in relazione alla necessità di tutela della vulnerabilità della falda acquifera della zona, ricomprese anche tra le aree di ricarica degli acquiferi profondi, le nuove proposte d'intervento dovranno promuovere, ove possibile, l'ammodernamento della rete fognaria, la separazione delle reti miste e l'utilizzo di sistemi di raccolta delle acque meteoriche, che consentano un loro riutilizzo ai fini irrigui o igienico sanitari"

02		<u>Consumo di suolo:</u> Il bilancio tra le aree stralciate e inserite con questa variante sembra portare ad una riduzione del consumo di suolo. Non è però chiaro quanto indicato nella tabella "Sintesi" nell'Elaborato A: a differenza delle altre destinazioni d'uso per il comparto B2 vengono utilizzati mc invece di mq. Una riduzione di volumetrie non necessariamente porta ad una riduzione di consumo di suolo: in particolare in questa variante per le aree B2 si ha un incremento di superfici e quindi di consumo di suolo portato dalle proposte di variante n. 4, 6, e 10. Sarebbe a tal proposito stata opportuna una verifica sulla disponibilità di aree commerciali e residenziali da utilizzare in modo prioritario rispetto all'impiego di nuovo suolo o quanto meno individuare adeguate forme di mitigazione o compensazione ambientale. Le previsioni di modifica varianti n. 4 e n. 10 si trovano al di fuori ma contigue rispetto alla cosiddetta "Area a dominante costruita", individuata dal Piano Territoriale Provinciale nella carta IGT-U Politiche per l'assetto urbanistico e infrastrutturale. Il Piano Territoriale Provinciale stabilisce l'indirizzo che i Comuni assumano tale area come riferimento per la localizzazione al suo interno delle aree oggetto di trasformazione. Per queste aree è necessario effettuare ulteriori verifiche volte a stabilire l'effettiva necessità della trasformazione, verificando ove sia possibile, opzioni localizzative alternative nell'ambito della Dominante costruita identificata dal Piano Territoriale Provinciale all'art. 3.2 (DGR n. 90-34130 del 17/10/2006 e DGR 60-51347 del 01/12/2010). Inoltre le aree presentano una capacità d'uso del suolo di classe II. Il paesaggio agrario di impianto storico è un aspetto di questa zona già fortemente compromesso negli anni e richiede azioni di tutela e valorizzazione attraverso lo sviluppo di politiche urbanistiche ed infrastrutturali che minimizzino il consumo di suoli fertili e riducano gli effetti di frazionamento aziendale, valorizzino il patrimonio insediativo storico di origine rurale. Per queste aree il P.T.P. stabilisce l'indirizzo che i comuni adottino politiche di ripristino e mantenimento ai fini di conservare e valorizzare queste risorse.	Per la variante n°4 la superficie proposta coincide con quella stralciata e ricondotta ad area interstiziale; la presenza del metanodotto unitamente alla nuova zonizzazione, confermano sostanzialmente l'attuale uso a foraggi. La nuova superficie proposta è attualmente utilizzata quale orto/frutteto a pertinenza dell'edificio residenziale adiacente; L'area n°6 è preordinata dlla S.U.G. vigente, quale area per servizi a supporto delle aree commerciali adiacenti. La previsione proposta non incrementa il consumo di suolo rispetto alla vigente previsione che consente la realizzazione di aree a parcheggio totalmente pavimentate; Pari considerazioni possono essere svolte anche per l'area proposta con la variante 10. Per l'area 4, contigua alla Dominante Costruita, la contenuta dimensione unitamente agli usi in atto quali orto/frutteto di residenza esistente, si ritiene incidano in maniera molto contenuta rispetto agli indirizzi di tutela del paesaggio agrario; l'area contestualmente stralciata, viene mantenuta a foraggi, in un contesto con una significativa presenza urbanizzata di recente realizzazione, poco legata al paesaggio agrario; L'area 10, è contigua ad ambito edificato ed urbanizzato; la presenza e delimitazione lungo due fronti della viabilità pubblica, caratterizzano e definiscono tali aree rispetto alle aree di uso agricolo poste ad ovest della via Pietro Micca. Si ritiene che tale area non faccia più parte, da tempo, del paesaggio agrario di impianto storico di Gaglianico.

03		<u>Rumore:</u> Nel valutare gli aspetti ambientali sotto il profilo acustico, con specifico riferimento al piano di classificazione acustica comunale, preliminarmente si osserva che nei documenti analizzati la tematica rumore non risulta essere stata affrontata, in particolare non è stata svolta alcuna valutazione e/o considerazione in merito alla compatibilità delle trasformazioni urbanistiche con il piano di classificazione acustica vigente. Analizzando nel dettaglio gli elaborati, si evince che sono proposte 11 varianti, di cui 8 con cambio di destinazione d'uso e le restanti correzioni cartografiche, modifica vincoli e parametri edilizi) che non hanno influenza sulla classificazione acustica. In merito alle modifiche che prevedono variazione di destinazione d'uso si rileva che le stesse sembrano di modesta entità e tali da far ipotizzare che non vadano ad incidere significativamente sul piano di classificazione acustica attuale. In ogni caso si demandano al Comune gli eventuali approfondimenti in merito.	Nello specifico: - La variante 1 è uno stralcio verso area agricola; - La variante 2 e 3 sono uno stralcio da nuovo Produttivo ad interstiziale connettivo; - La variante 4 è uno spostamento di previsione in completamento, in ambito residenziale; - La variante 5 propone una nuova erea per insediamenti commerciali, in luogo dell'esistente area per servizi alla mobilità, lungo la via Trossi; - La variante 6 propone l'inserimento di nuovo commerciale in luogo di area per servizi lungo la Trossi, in posizione ricompresa tra comparti commerciali; - La proposta 7 propone correzioni ed aggiornamenti cartografici in ambito urbano; - La proposta 8 preordina parte del castello di Gaglianico ad uso pubblico; - La proposta 9 propone inserimento di area in completamento all'interno di ambito redidenziale omogeneo consolidato; - La Proposta 10 propone una nuova area in completamento i luogo di area a servizi, nell'ambito di un comparto residenziale consolidato; - La proposta 11 propone lo stralcio parziale della capacità insediativa residenziale di un comparto residenziale. Per tali motivi si ritiene che le proposte di variante avanzate, non generino nuovi accostamenti critici, rispetto al piano di zonizzazione acustica vigente.

OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE

N°	Proponente	Sintesi Osservazione	Controdeduzione all'osservazione da parte dell'Amministrazione Comunale
01	Ufficio Tecnico Comunale	In relazione all'avviata fase di confronto tra l'Amministrazione Provinciale e l'Amministrazione Comunale, in merito al Piano di Messa in Sicurezza della strada Trossi, promosso dalla prima ed alle conseguenti necessarie riformulazioni dello strumento urbanistico generale vigente, si suggerisce di voler stralciare la proposta di variante n° 5, che prevede inserimento di una nuova rotatoria lungo la strada Trossi, al fine di poter valutare nella sua totalità la proposta di messa in sicurezza e provvedere in modo unitario e coordinato, alla necessaria conseguente riformulazione dello S.U.G. vigente	L'Amministrazione accoglie il suggerimento, disponendo il conseguente stralcio di parte della proposta di variante n°5, secondo quanto indicato negli elaborati grafici di variante.
02	Ufficio Tecnico Comunale	In relazione agli incontri avuti da questo ufficio con il competente settore regionale, in relazione all'impianto a rischio industriale rilevante "Ormezzano, ed alla complessità degli argomenti e delle interrelazioni informalmente valutate, con le aree urbanistiche omogenee al contorno, si chiede di stralciare l'aggiornamento proposto, con la variante	Essendo stato inserito tale aggiornamento con modificazione che provvedeva a modificare il supporto cartografico informatizzato di Piano, pur concordando con tale proposta, l'amministrazione ritiene di dover demandare tale azione a provvedimento successivo ed indipendente.
03	Ufficio Tecnico Comunale	Nell'estratto cartografico ante variante n°9, è presente un errore cartografico; l'area adiacente al comparto in esame, risulta correttamente rappresentata solo nell'estratto a seguito di variante.	Si provvede alla necessaria correzione del refuso.
04	Signora Fracassi Ratti Mentone Elisabetta	Si chiede venga ripristinata la destinazione residenziale alla porzione di fabbricato di proprietà della scrivente.	Premesso che la proposta di variante non interviene sulla destinazione d'uso prevista dallo strumento urbanistico generale vigente, ma preordina all'uso pubblico l'insieme degli organismi edilizi in esame, mantenendo tipi di intervento e destinazioni d'uso, secondo quanto già previsto dal vigente strumento urbanistico generale, in relazione alla proprietà comunale di parte degli organismi edilizi in esame ed alla valutazione di una necessaria unitarietà di intervento, richiesta dalla valenza storico documentale riconosciuta dell'ambito, l'Amministrazione Comunale, ritiene di riconfermare il vincolo proposto, avvalorando tale considerazione, mediante l'inserimento della necessità di attuazione del comparto attraverso la preventiva formazione di Piano Particolareggiato, secondo quanto indicato negli elaborati grafici di variante. Con tale Strumento, potranno essere valutate ed eventualmente convenzionate, congiuntamente con la proprietà, della parte non comunale, modalità ed aspetti attuativi del complesso edilizio in esame.
05	Signori Zaninetti e Topazzo	Si richiede che la previsione quale attuazione in completamento indicata nella variante n°10, sia estesa a tutto l'ambito, ora preordinato all'uso pubblico con destinazione specifica a parcheggio e verde pubblico, e non solo alla parte proposta.	L'osservazione proposta, non riguarda una delle aree oggetto di variante, assumendo in questo modo valenza di dichiarazione d'intenti, che non può essere presa in considerazione in questa fase; per questo motivo è da ritenersi non pertinente alle proposte pubblicate con il progetto preliminare
06	Signor Prina Mello Franco	Si richiede una riformulazione della rotatoria inserita con la proposta di variante 5, in relazione alle possibilità di attuazione del comparto adiacente di proprietà	In relazione alle considerazioni svolte per altra osservazione giunta sul medesimo argomento, l'Amministrazione ritiene di provvedere allo stralcio della previsione, demandando un coordinamento dello S.U.G. con il Piano di messa in sicurezza della strada Trossi promosso dalla Amministrazione Provinciale a successiva proposta di riformulazione.

CONTRIBUTI ED OSSERVAZIONI

REGIONE PIEMONTE

BIELLA CANDIDATA 2019 CRAFTS & FOLK ART UNESCO CREATIVE CITIES NETWORK

Dipartimento di Prevenzione
Servizio Igiene e Sanità Pubblica
Via Don Sturzo 20 BIELLA
Direttore Responsabile: Dr. ssa Nadia AGOSTINO
Tel. 015-1515 9255 Fax. 015-15159222
dipartimento.prevenzione@aslbi.piemonte.it
PEC: suap@cert.aslbi.piemonte.it

AZIENDA SANITARIA LOCALE DI **BIELLA**

Al Responsabile
Servizio Tecnico
Comune di GAGLIANICO
gaglianico@pec.ptbiellese.it

Prot n. 501/20

Biella, 09.01.2020

Oggetto: Variante Parziale n. 6/2019 al PRGC del Comune di Gaglianico – Verifica di assoggettabilità alla V.A.S .

Presi in esame gli elaborati ed il documento tecnico relativi alla pratica specificata in oggetto, si comunica che dal punto di vista igienico sanitario la variante non debba essere assoggettata a V.A.S.

Si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Il Direttore ff SC
Servizio Igiene e Sanità Pubblica
Dott.ssa Maria Gabriella COMUNIELLO

TRASMISSIONE VIA PEC

N. di prot. nell'oggetto del messaggio PEC.
Dati di prot. nell'allegato " segnatura.xml"

Servizio: B2.04
Pratica*: K13_2019_03245*

Spett. Comune di Gaglianico

E p.c. Spett. Provincia di Biella
Servizio Pianificazione Territoriale

Riferimento Vs. prot. n. 8204 del 22/11/2019, prot. Arpa n. 103887 del 25/11/2019

OGGETTO: Contributo tecnico - Fase di Consultazione delle Autorità con competenza ambientale per la Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica per la Variante Parziale n. 6 al P.R.G.I. del Comune di Gaglianico.

Si trasmette in allegato alla presente, il contributo tecnico di ARPA Piemonte relativo alla procedura in oggetto.

Distinti saluti

Il Dirigente Responsabile
dell'Attività di Produzione Nord Est
Dott.ssa Anna Maria Livraga
(Firmato digitalmente)

AML/pg/ss

Allegati:
Relazione di contributo tecnico-scientifico

Arpa Piemonte
Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Dipartimento territoriale Piemonte Nord Est - Attività di Produzione Nord Est
Via Bruzza, 4 – 13100 Vercelli – Tel. 0161269811 – fax 0161269830
E-mail:produzione.nordest@arpa.piemonte.it - PEC: dip.nordest@pec.arpa.piemonte.it – www.arpa.piemonte.it

DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE NORD EST
ATTIVITÀ DI PRODUZIONE NORD EST

OGGETTO:

Comune di Gaglianico – Variante Parziale ex art. 17 L.R.56/77 e s.m.i. – Verifica di assoggettabilità ex art. 12 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Riferimento Vs. prot. n. 6637 del 23/10/2019, prot. Arpa n. 92763 del 23/10/2019

FASE DI CONSULTAZIONE DELLE AUTORITÀ CON COMPETENZE IN MATERIA AMBIENTALE

Redazione	**Funzione: collaboratore tecnico prof.** **Nome: Dott.ssa Paola Guala**	**Data: 16/01/2020**	
Redazione	**Funzione: collaboratore tecnico prof.** **Nome: Ing. Simone Sperotto**	**Data: 15/01/2020**	
Verifica e approvazione	**Funzione: Dirigente Responsabile dell' Attività di Produzione Nord Est** **Nome: Dott.ssa Anna Maria LIVRAGA**	**Data: 16/01/2020**	**Firma: firmato digitalmente**

Arpa Piemonte
Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Dipartimento territoriale Piemonte Nord Est - Attività di Produzione Nord Est
Via Bruzza, 4 – 13100 Vercelli – Tel. 0161269811 – fax 0161269830
E-mail: produzione.nordest@arpa.piemonte.it - PEC: dip.nordest@pec.arpa.piemonte.it – www.arpa.piemonte.it

Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione della documentazione relativa alla Variante Parziale n. 6 al P.R.G.I. vigente del comune di Gaglianico, ai sensi dell'articolo 17 comma 5 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.
Tale documentazione è stata modificata a seguito dell'esito di una prima consultazione dei Soggetti con Competenza in Materia Ambientale.

Ai sensi della DGR 12-8931 del 09/06/2008 il Comune di Gaglianico ha trasmesso la nuova documentazione relativa alla suddetta Variante e richiesto il parere dell'Agenzia scrivente, interessata in quanto soggetto con competenza ambientale.
Nell'ambito della Verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica della sopra citata Variante, Arpa fornisce il proprio contributo in qualità di Ente con competenze in materia ambientale ai sensi dell'art. 5, punto s, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. nonché di supporto tecnico scientifico agli Enti coinvolti nel procedimento secondo quanto previsto dal punto 1.2, lettera d, della D.G.R. n.25-2977 del 29 febbraio 2016.

Si rammenta che non vengono trattati gli aspetti riguardanti il rischio geologico, idrogeologico e sismico, né gli aspetti inerenti la stabilità dei fronti e gli aspetti geotecnici poiché con la D.G.R. n. 33-1063 del 24 novembre 2010 è stata fissata al 1° dicembre 2010 la data di decorrenza dell'esercizio delle funzioni in materia di prevenzione dei rischi geologici, che, ai sensi della legge regionale 27 gennaio 2009, n. 3, sono state trasferite da Arpa Piemonte a Regione Piemonte.

1. Valutazione delle caratteristiche del piano (ex all. I, D.Lgs. 4/08)

La variante Parziale n. 6 al P.R.G.I. del comune di Gaglianico consta di 11 interventi puntuali qui di seguito brevemente descritti.
L'intervento n. 1 prevede lo stralcio di un'area per impianti produttivi in zona marginale all'edificato, che verrà riazzonata come gli ambiti circostanti in area agricola.
L'intervento n. 2 propone di riazzonare in aree interstiziali connettive parte di un comparto produttivo; tale area non attuata è interclusa tra altri insediamenti produttivi.
Anche con l'intervento n. 3 si propone di riazzonare parte di un comparto produttivo non attuata in aree interstiziali, tale area è marginale all'edificato in continuità con aree naturali.
L'intervento 4 prevede di modificare la forma ed in parte traslare un comparto di completamento, parte di esso destinato a lotto fondiario e parte ad attrezzature ad uso pubblico in particolare a parcheggio, poiché parte del lotto è attraversata da un metanodotto, rendendolo dunque non idoneo all'edificazione. Viene proposto di traslare una parte del lotto fondiario in un'area contigua; viene dichiarato che la nuova previsione ha estensione inferiore a quanto previsto nel vigente strumento urbanistico, ma come per gli altri interventi non viene fornito un dato dimensionale.
L'intervento n. 5 intende azzonare come area ad uso commerciale un'area precedentemente destinata a stazione di servizio con vendita di carburanti, spostando contestualmente la rotatoria prevista nei pressi della concessionaria Audi-Volkswagen.

Arpa Piemonte
Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Dipartimento territoriale Piemonte Nord Est - Attività di Produzione Nord Est
Via Bruzza, 4 – 13100 Vercelli – Tel. 0161269811 – fax 0161269830
E-mail: produzione.nordest@arpa.piemonte.it - PEC: dip.nordest@pec.arpa.piemonte.it – www.arpa.piemonte.it

In un'area libera lungo la strada Trossi, tra due attività commerciali e confinante ad est con un ambito residenziale l'intervento n. 6 intende azzonare ad uso commerciale un'area ad oggi azzonata come area per servizi delle attività terziarie, mantenendo una piccola parte di pertinenzialità all'insediamento domestico.
L'intervento n. 7 consiste in correzioni cartografiche all'interno di un comparto in fase di edificazione, inserendo il parcheggio pubblico centrale, e aggiornando la cartografia con l'inserimento delle aree già edificate.
Con l'intervento n. 8 si propone di ampliare un'area ad uso pubblico includendo parte delle pertinenze del Castello di Gaglianico recentemente donato al Comune.
L'intervento n. 9 intende trasformare in aree di completamento un lotto,inserito in un comparto residenziale già completato, ad oggi riconosciuto quale libero interstiziale e per la maggior parte dell'area mantenuta a prato.
L'intervento n. 10 prevede di attuare un'area di completamento su un'area destinata a parcheggio e verde pubblico, ad oggi l'area è naturale e tenuta a prato.
L'intervento n. 11 riguarda un lotto produttivo dismesso rientrante nella fascia di rispetto cimiteriale, in cui si modifica la previsione di recupero in funzione della normativa sanitaria inerente le fasce di rispetto, mantenendo la possibilità di un recupero ad uso residenziale esclusivamente sulla sagoma dell'edificio esistente.

Per i nuovi inserimenti viene dichiarato che sono presenti le reti di sottoservizi, si ritiene quindi che sia stato verificato la possibilità dell'allaccio alla pubblica fognatura e che le infrastrutture siano correttamente dimensionate.

2. Caratteristiche degli impatti potenziali della variante e delle aree che ne possono essere interessate (ex all. I, D.Lgs. 4/08) e considerazioni conclusive

Come indicato nella D.G.R. del 9 giugno 2008, n.12-8931, la relazione tecnica richiesta deve contenere le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante di piano.
La relazione tecnica deve al suo interno contenere tutti i dati e le considerazioni necessarie affinché lo scrivente Ufficio, come gli altri Enti con competenze ambientali coinvolti, possano stabilire correttamente se sia necessario attivare il processo valutativo o se la Variante al PRGC sia da escludere dalla Valutazione Ambientale Strategica.
Si ribadisce come già riportato nel contributo tecnico riguardante la precedente procedura che l'approccio analitico non è completo, e non fornisce le informazioni richieste. L'allegato I del D. Lgs. 152/2006 predisposto per verificare se un Piano o Programma debbano o meno essere assoggettati a VAS, deve avere un approccio complessivo sulla Variante Parziale e non sulle singole previsioni. Le singole previsioni spesso, come in questo caso non generano impatti sensibili, tuttavia la loro realizzazione è da ritenersi cumulativa, sia tra i nuovi interventi, che con quanto già provoca effetti attualmente. Il consumo di suolo in particolare è assolutamente da valutare in modo complessivo, in special modo in aree con dati significativamente al di sopra delle medie provinciali e regionali. La frequenza della varianti allo strumento urbanistico sono un

Arpa Piemonte
Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Dipartimento territoriale Piemonte Nord Est - Attività di Produzione Nord Est
Via Bruzza, 4 – 13100 Vercelli – Tel. 0161269811 – fax 0161269830
E-mail: produzione.nordest@arpa.piemonte.it - PEC: dip.nordest@pec.arpa.piemonte.it – www.arpa.piemonte.it

ulteriore aspetto che dovrebbe concorrere alla valutazione complessiva del reale impatto ambientale.
Non vengono poi fornite indicazioni su altri aspetti quali le gestione delle acque reflue, delle acque meteoriche, eventuali criticità legate ad aspetti acustici.
L'impatto predominante è relativo al consumo di suolo, legato alle nuove edificazioni previste, negli interventi n. 4, 6, 9, e 10, pur essendo ridotte in numero ed estensione, di cui non è stato fornito un dato.
Sarebbe stata opportuna inoltre la verifica di disponibilità di aree sia commerciali che residenziali da utilizzare in modo prioritario rispetto all'impiego di nuovo suolo.
Si sottolinea che gli strumenti di pianificazione locale governano l'uso del suolo, pertanto è su questa matrice che si rilevano i principali effetti indotti dall'attuazione delle trasformazioni urbanistiche.
Il suolo offre numerosi **servizi ecosistemici**, recentemente classificati dal *Common International Classification of Ecosystem Services* in:

- *servizi di approvvigionamento (prodotti alimentari e biomassa, materie prime, etc.);*
- *servizi di regolazione e mantenimento (regolazione del clima, cattura e stoccaggio del carbonio, controllo dell'erosione e dei nutrienti, regolazione della qualità dell'acqua, protezione e mitigazione dei fenomeni idrologici estremi, riserva genetica, conservazione della biodiversità, etc.);*
- *servizi culturali (servizi ricreativi e culturali, funzioni etiche e spirituali, paesaggio, patrimonio naturale, etc.).*

Il suolo si rigenera in tempi estremamente lunghi, pertanto è da considerarsi risorsa ambientale essenzialmente non rinnovabile.
Il concetto di consumo di suolo è quello indicato da ISPRA nel rapporto "*Il consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici*" (2017), definito come *"una variazione da una copertura non artificiale (suolo non consumato) a una copertura artificiale del suolo (suolo consumato)".*
Si ricorda in questa sede che la perdita di valori ecologici e di biodiversità, conseguente ai processi di urbanizzazione e di infrastrutturazione del territorio, deve comportare la predisposizione di compensazioni ambientali; non sarebbe sostenibile una perdita di risorse senza che siano previsti interventi che ne bilancino l'impatto, cioè a fronte di una perdita di risorse e di funzioni ecologiche occorre una rigenerazione in altri ambiti.
La compensazione ambientale del consumo di suolo dovrebbe restituire funzioni ecosistemiche equivalenti a quelle perse poiché il fine è quello di garantirne la funzionalità complessiva in una determinata zona.
La compensazione per la perdita di un suolo agricolo dovrebbe prioritariamente contemplare azioni di de-impermeabilizzazione o bonifiche di suoli contaminati. Quando ciò non è possibile, quale estrema soluzione, si può ricorrere ad altre forme di compensazione.
Sarebbe stato opportuno che l'amministrazione avesse valutato tale aspetto, fornendo indicazioni per la realizzazione di tali interventi, definendo aree che potrebbero essere oggetto di bonifica e recuperi ambientali.
Non sono inoltre state proposte opere di mitigazione relative alla realizzazione delle nuove edificazioni al fine di ridurre gli impatti.

Arpa Piemonte
Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Dipartimento territoriale Piemonte Nord Est - Attività di Produzione Nord Est
Via Bruzza, 4 – 13100 Vercelli – Tel. 0161269811 – fax 0161269830
E-mail: produzione.nordest@arpa.piemonte.it - PEC: dip.nordest@pec.arpa.piemonte.it – www.arpa.piemonte.it

Al fine di ridurre le problematiche legate alla gestione delle acque meteoriche, si ritiene che esse debbano essere raccolte per un successivo riutilizzo; il residuo dovrà essere escluso dalla pubblica fognatura ed anche dallo smaltimento nei primi strati superficiali del sottosuolo; dovrà essere individuato idoneo recettore, quale un corpo idrico o fosso colatore (sentito il parere del gestore) o su suolo naturale.
Si chiede di ridurre quanto possibile la superficie impermeabilizzata.
Per quanto attiene alle aree a parcheggio si dovrà preferire un materiale semipermeabile nel caso in cui si possa escludere qualsiasi interferenza con la falda acquifera; nel caso di falda più superficiale si dovrà ricorrere ad una impermeabilizzazione dell'area a parcheggio.

Nel valutare gli aspetti ambientali sotto il profilo acustico, con specifico riferimento al piano di classificazione acustica comunale, preliminarmente si osserva che nei due documenti analizzati ("*ComunediGaglianico_DTP"* e *A_BGag1Va5n06RL19a960_relazioni e cartografia_03-signed")* la tematica rumore non risulta essere stata affrontata, in particolare non è stata svolta alcuna valutazione e/o considerazione in merito alla compatibilità delle trasformazioni urbanistiche con il piano di classificazione acustica vigente.
Analizzando nel dettaglio gli elaborati, si evince che sono proposte 11 varianti, di cui 8 con cambio di destinazione d'uso e le restanti (correzioni cartografiche, modifica vincoli e parametri edilizi) che non hanno influenza sulla classificazione acustica.
In merito alle modifiche che prevedono variazione di destinazione d'uso si rileva che le stesse sembrano di modesta entità e tali da far ipotizzare che non vadano ad incidere significativamente sul piano di classificazione acustica attuale. In ogni caso si demandano al Comune gli eventuali approfondimenti in merito.
Nonostante le valutazioni esplicitate dal DTP siano carenti, come in precedenza indicato
<u>In seguito all'analisi della documentazione pervenutaci, nonostante le criticità rilevate circa la documentazione, si ritiene che la Variante Parziale in oggetto non debba essere assoggettata a valutazione ambientale strategica come da artt. da 13 a 18 del d.lgs. 152/2006 e s.m.i.</u>
Con ciò, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del d.lgs. 152/2006 e s.m.i e come specificato dalla D.G.R. 9 giugno 2008, n.12-8931, si chiede che ci vengano comunicate le conclusioni del procedimento di verifica preventiva, e le prescrizioni ritenute necessarie.

Arpa Piemonte
Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Dipartimento territoriale Piemonte Nord Est - Attività di Produzione Nord Est
Via Bruzza, 4 – 13100 Vercelli – Tel. 0161269811 – fax 0161269830
E-mail: produzione.nordest@arpa.piemonte.it - PEC: dip.nordest@pec.arpa.piemonte.it – www.arpa.piemonte.it

Provincia *di* Biella

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

N. **1** in data **09-01-2020**

Oggetto: Variante Parziale n. 6 al P.R.G.C. del Comune di Gaglianico (deliberazione C.C. n. 47 del 28/10/2019). Pronuncia di compatibilità, ai sensi dell'art. 17, L.R. 56/77 e ss.mm.ii., e contestuale contributo ambientale, ai sensi della L.R. 40/98 e ss.mm.ii., art. 20 - D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., art. 10 - D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016. Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (Contributo del Tavolo Tecnico Intersettoriale provinciale, istituito con D.G.P. n. 203 del 29/05/2009).

IL PRESIDENTE

Premesso che:

- l'art. 20 del D.Lgs 267/2000 affida alla Provincia il compito di predisporre ed adottare il Piano Territoriale di coordinamento Provinciale, nel quale sono determinati gli indirizzi generali di assetto del territorio ed, in particolare: le diverse destinazioni del territorio in relazione alla prevalente vocazione delle sue parti, la localizzazione di massima delle maggiori infrastrutture e delle principali linee di comunicazione, le linee di intervento per la sistemazione idrica, idrogeologica ed idraulico forestale ed in generale per il consolidamento del suolo e la regimazione delle acque, le aree nelle quali sia opportuno istituire aree o riserve naturali;

- all'art. 1, comma 85 della L. 56/2014, si specifica che le Province, quali Enti con funzioni di area vasta, esercitano le funzioni fondamentali, fra cui la pianificazione territoriale provinciale di coordinamento, nonché tutela e valorizzazione dell'ambiente, per gli aspetti di competenza;

- la L.R. 56/77 e ss.mm.ii., definisce i soggetti, gli strumenti ed i livelli di pianificazione del territorio, normando i compiti, i contenuti e le procedure per la formazione e l'approvazione dei Piani Territoriali di coordinamento Provinciali;

- il Piano Territoriale Provinciale è stato approvato dal Consiglio Regionale con Delibera n. 90-34130 del 17/10/2006, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 56/77, pubblicata sul B.U.R. del 23/11/2006;

- la Provincia di Biella, con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 33 del 20/04/2009, ha adottato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii., la Variante n. 1 al Piano Territoriale Provinciale vigente, approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 60-51347 del 01/12/2010;

Evidenziato che:

- la Provincia di Biella intende il Piano Territoriale Provinciale e la sua variante come strumento di coordinamento delle politiche territoriali, nel rispetto dell'autonomia degli Enti Locali;

- il complesso delle disposizioni normative è da intendersi quadro di riferimento e di indirizzo per la formazione degli strumenti urbanistici comunali;

Precisato che:

- il Piano Territoriale Provinciale riconosce nei Piani Regolatori Generali lo strumento cardine del governo del territorio, cui sono affidati compiti decisivi per la sua attuazione;

- le procedure previste per la conformità rispetto al Piano sono principalmente finalizzate a verificare la fattibilità, la sostenibilità, nonché la coerenza delle previsioni dei Piani Regolatori Generali con il proprio Documento programmatico *Il sistema delle politiche e degli obiettivi*, ove sono declinati gli obiettivi e le politiche territoriali messe in campo dal Piano Territoriale Provinciale stesso;

Premesso altresì che il Comune di Gaglianico:
- è dotato di P.R.G.I., approvato dalla Regione Piemonte con Delibera G.R. n. 16-1952 del 29/04/2011;
- ha approvato, con deliberazione C.C. n. 2 del 12/03/2012, la prima Variante Parziale al vigente P.R.G.I., ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. 41/97;
- ha approvato, con deliberazione C.C. n. 52 del 29/11/2012, la seconda Variante Parziale al vigente P.R.G.I., ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. 41/97;
- ha approvato, con deliberazione C.C. n. 39 del 14/07/2015, la terza Variante Parziale al vigente P.R.G.I., ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. 41/97;
- ha approvato, con deliberazione C.C. n. 4 del 29/03/2017, la quarta Variante Parziale al vigente P.R.G.I., ai sensi del 5° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. 41/97;
- ha approvato, con deliberazione C.C. n. 16 del 26/02/2019, la quinta Variante Parziale al vigente P.R.G.I., ai sensi del 5° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. 41/97;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 47 del 28/10/2019, il Progetto Preliminare di Variante Parziale n. 4 al P.R.G.C., ai sensi del 5° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.;

Rilevato che, come risulta dalla relazione illustrativa della variante in oggetto, la variante riguarda:
- Proposta di variante 01: per area posta a monte della Ferrovia Biella-Santhià, modifica della previsione da *Insediamenti produttivi che si confermano*, art. 59 vigenti N.T.A., ad *Aree agricole sottozona E3*, art. 72 delle N.T.A.;
- Proposta di variante 02: per area prossima a Via Cairoli, modifica della previsione da *Nuovi impianti produttivi* D2, art. 60 delle N.T.A., ad *Aree libere interstiziali* C2, art. 58 delle N.T.A.;
- Proposta di variante 03: in Via delle Cascinette, per area prevista in comparto *Nuovi insediamenti produttivi* D2, art. 60 delle N.T.A., sino ad *Aree libere interstiziali* C2, art. 58 delle N.T.A.;
- Proposta di variante 04: in via Cairoli, modifica per area dall'attuale *Aree di completamento* B2, art. 54 delle N.T.A., sino ad *Aree libere interstiziali* C2, art. 58 delle

N.T.A., inserimento, in contiguità del comparto, di una nuova superficie per *Edificazione in Completamento*, lieve riformulazione dell'area destinata a *Parcheggio pubblico*, stralciando le superfici già occupate dalla viabilità interpoderale esistente;
- Proposta di variante 05: lungo la strada Trossi, modifica dall'attuale *Area per stazioni di servizio* D7, art. 66 delle N.T.A., sino ad *Aree per nuovi insediamenti commerciali e direzionali* D4, art. 63 delle N.T.A., inserimento di una nuova rotatoria e contestuale stralcio della rotatoria posta a valle;
- Proposta di variante 06: in fregio alla Strada Trossi, modifica dall'attuale *Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale* F, art. 49 delle N.T.A., parte sino ad *Aree per nuovi insediamenti commerciali e direzionali* D4, art. 63 delle N.T.A., parte sino ad *Aree Edificate Residenziali* B1, art. 53 delle N.T.A.;
- Proposta di variante 07: in località Pralino, correzione cartografica delle aree ricomprese all'interno del comparto per *Edificazione in completamento*;
- Proposta di variante 08: inserimento del vincolo preordinato all'uso pubblico, sugli organismi edilizi, facenti parte delle pertinenze del Castello di Gaglianico;
- Proposta di variante 09: in un'area posta a monte della via Galliano, modifica dall'attuale *Aree Libere Interstiziali* C2, art. 58 delle N.T.A., sino ad *Aree di completamento* B2, art. 54 delle N.T.A., limitata estensione del comparto *Aree Edificate Residenziali* B1, art. 53 delle N.T.A. e modifica dell'art. 54 delle N.T.A.;
- Proposta di variante 10: lungo la via Fiorita, modifica di un'area dall'attuale *Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale* F, art. 49 delle N.T.A., sino ad *Aree di completamento* B2, art. 54 delle N.T.A., inserimento della previsione di un allargamento in curva, in corrispondenza dell'intersezione a raso esistente tra la via Pietro Micca e la via Fiorita e modifica dell'art. 54 delle N.T.A.;
- Proposta di variante 11: modifica normativa che determina una riduzione delle volumetrie realizzabili in un comparto posto ad ovest del cimiteriale comunale, al fondo della via Fiume

(il tutto come meglio precisato nella relazione illustrativa allegata al presente atto);

Dato atto che nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 28/10/2019, di adozione della Variante, il Comune ha dichiarato che la Variante è da sottoporre alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), avendo proceduto in maniera contestuale alla adozione della Variante in oggetto ed allo svolgimento della fase di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.;

Dato atto che, ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii., con la deliberazione C.C. del Comune di Gaglianico n. 47 del 28/10/2019, pervenuta presso gli uffici con prot. n. 8204 del 22/11/2019 (assunta agli atti con prot. n. 23389 del 25/11/2019), sono stati riportati:
- la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale;
- il rispetto dei parametri di cui all'art. 17, comma 5, lettere c), d), e) e f);
- la dichiarazione che la capacità insediativa residenziale teorica del P.R.G. vigente è pari a 7.556 abitanti, e che la variante non incrementa la capacità insediativa teorica, proponendo per gli ambiti residenziali unicamente un reimpiego di volumetrie stralciate da ambiti omogenei;
- la dichiarazione che gli ambiti oggetto di modifica sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali, e ne attuano le previsioni;

Specificato che gli elaborati di variante non comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni, nonostante la variante contenga previsioni insediative rientranti nei casi di cui all'art. 17, comma 6, secondo periodo della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.;

Dato altresì atto che:

- l'esame del Progetto Preliminare della Variante Parziale in oggetto è stato effettuato considerando il Piano Territoriale Provinciale (D.C.R. n. 90-34130 del 17/10/2006 e D.C.R. n. 60-51347 del 01/12/2010);

- l'esito dell'esame effettuato è contenuto nella relazione allegata al presente decreto quale parte integrante e sostanziale;

- come previsto dalla D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016, la presente relazione rappresenta il Contributo del Tavolo Tecnico Intersettoriale Provinciale per la formulazione del parere in merito alla Verifica Preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica del Progetto di Variante Parziale, in applicazione di quanto stabilito con D.G.P. n. 203 del 29/05/2009, avendo il Comune di Verrone proceduto in maniera contestuale alla adozione della Variante in oggetto ed allo svolgimento della fase di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.;

Visto il testo della relazione, così come predisposta dagli uffici della Provincia di Biella, ed allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Dichiarato che:

- la Variante in oggetto rispetta le condizioni di classificazione ed i parametri di cui ai commi 5 e 6 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.;

- non sono state rilevate incompatibilità con il Piano Territoriale Provinciale vigente (Delibera Consiglio Regionale n. 90-34130 del 17/10/2006 e Delibera Consiglio Regionale n. 60-51347 del 1° dicembre 2010), ad eccezione delle proposte di variante n. 4 e 10, per le quali l'Amministrazione Comunale è tenuta a verificare e motivare la scelta di trasformazione in contrasto con gli indirizzi del P.T.P.;

- per quanto attiene la compatibilità con i progetti sovracomunali, può essere espresso un giudizio di compatibilità limitatamente ai progetti di cui la Provincia è a conoscenza, attraverso il rispetto delle prescrizioni indicate nella relazione allegata;

Tenuto conto che ricade esclusivamente sull'Amministrazione Comunale la responsabilità sui contenuti degli atti trasmessi e per quanto dichiarato nella deliberazione di adozione, in particolare sul rispetto dei requisiti di variante parziale, così come precisati dal comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77e ss.mm.ii.;

Considerando che il termine per il pronunciamento di compatibilità scade in data 09/01/2020;

Preso atto che il presente provvedimento non comporta impegni di carattere finanziario;

Visto il vigente Statuto Provinciale (art. 9, comma 2, lettera t), che demanda al Presidente della Provincia di compiere tutti gli atti che non rientrano nelle funzioni di gestione proprie dei Dirigenti e che non sono riservati alla competenza del Consiglio Provinciale e dell'Assemblea dei Sindaci;

Visto il Testo unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali, approvato con D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, e ss.mm.ii.;

Dato atto che è stato espresso favorevolmente il prescritto parere, quale risulta apposto all'allegato al decreto, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49, comma 1 del Decreto Legislativo 267/2000, da parte del Dirigente del Servizio Pianificazione territoriale, Arch. Graziano Patergnani, per quanto attiene alla regolarità tecnica;

Visto altresì il parere di legittimità, espresso, ai sensi dell'art. 40 dello Statuto Provinciale, da parte del Segretario Generale, Dott.ssa Anna Garavoglia;

Accertata la conformità allo Statuto ed ai Regolamenti provinciali in vigore;

DECRETA

1) di dare atto che, sulla base di quanto dichiarato dal Comune di Gaglianico nella documentazione trasmessa, la Variante Parziale, adottata con deliberazione C.C. n. 47 del 28/11/2019, rispetta le condizioni di classificazione ed i parametri di cui ai commi 5 e 6 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.;

2) di dichiarare, ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii., che il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 6 al P.R.G.C. del Comune di Gaglianico, adottato con deliberazione C.C. n. 47 del 28/11/2019, non presenta incompatibilità con il Piano Territoriale Provinciale vigente (Delibera Consiglio Regionale n. 90-34130 del 17/10/2006 e Delibera Consiglio Regionale n. 60-51347 del 1° dicembre 2010), ad eccezione delle proposte di variante n. 4 e 10, per le quali l'Amministrazione Comunale è tenuta a verificare e motivare la scelta di trasformazione in contrasto con gli indirizzi del P.T.P.;

3) per quanto attiene la compatibilità con i progetti sovracomunali, può essere espresso un giudizio di compatibilità limitatamente ai progetti di cui la Provincia è a conoscenza, attraverso il rispetto delle prescrizioni indicate nella relazione allegata;

4) di trasmettere al Comune di Gaglianico il presente decreto per il successivo provvedimento di competenza;

5) di dare atto inoltre che il provvedimento è senza oneri a carico dell'Amministrazione, e pertanto il presente atto non comporta impegno di spesa.

Il presente decreto viene letto e sottoscritto come segue.

Il Presidente
(Gianluca Foglia Barbisin)

Prot. n. 578 Biella, 09/01/2020

AL COMUNE DI GAGLIANICO
PEC

Oggetto: **L.R. 56/77 e ss.mm.ii. art. 17: "Pronuncia di compatibilità della Variante parziale n. 6 al P.R.G.C. del Comune di Gaglianico adottato con Deliberazione C.C. n. 47 del 28/10/2019.**

Con la presente si trasmette copia del Decreto del Presidente della Provincia **n. 1 del 09/01/2020** , inerente la pronuncia di compatibilità di cui all'oggetto.

Si ricorda che ai sensi della L.R. 56/77 e ss.mm.ii., la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione della variante parziale in oggetto dovrà essere trasmessa alla Provincia e alla Regione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati. La variante è efficace a seguito della pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione Piemonte

Distinti Saluti

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Arch. Emanuela MANTOVANI)
documento firmato digitalmente ai sensi
del DLgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate
il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma
autografata

T:\GOVERNO DEL TERRITORIO\VAR_PRG\gaglianico\V_Parziali\VP0631_19\invio DPP_VP631.doc

EMmb

Oggetto: Esame del Progetto Preliminare di Variante Parziale n. 6 al P.R.G.C. del Comune di Gaglianico adottato con deliberazione C.C. n. 47 del 28/10/2019 ai sensi del 5° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii., e contributo ambientale ai sensi della L.R. 40/98 e ss.mm.ii., art. 20 – D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. art. 10 – DGR 25-2977 del 29/02/2016; verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (Contributo del Tavolo Tecnico Intersettoriale provinciale istituito con DGP n. 203 del 29/05/2009).

Esame del Progetto Preliminare di Variante Parziale n. 6 al P.R.G.C. del Comune di Gaglianico adottato con deliberazione C.C. n. 47 del 28/10/2019 ai sensi del 5° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.

L'esame del progetto preliminare della variante parziale in oggetto è stato effettuato con riferimento agli elaborati che costituiscono il Piano Territoriale Provinciale vigente (P.T.P.) (Delibera Consiglio Regionale n. 90-34130 del 17/10/2006 e Delibera Consiglio Regionale n. 60-51347 del 1° dicembre 2010).
Come previsto dalla DGR 25-2977 del 29/02/2016, la presente relazione rappresenta il Contributo del Tavolo Tecnico Intersettoriale Provinciale per la formulazione del parere in merito alla Verifica Preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica del Progetto di Variante Parziale in applicazione di quanto stabilito con DGP n. 203 del 29/05/2009, avendo il comune di Gaglianico proceduto in maniera contestuale alla adozione della Variante in oggetto e allo svolgimento della fase di verifica di assoggettabilità alla VAS.

Il Comune di Gaglianico ha adottato con D.C.C. n. 47 del 28/10/2019 la Variante Parziale n. 6 al P.R.G.C pervenuta presso gli uffici con prot. 8204 del 22/11/2019 (assunta agli atti con prot. 23389 del 25/11/2019).

Atti e elaborati trasmessi dal Comune di Gaglianico:

- Elaborato A - Relazione ed estratti cartografici;
- Elaborato B – Documentazione tecnica per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;
- Tavola P4 – Uso del suolo – zona nord;
- Tavola P5 – Uso del suolo – zona sud;
- D.C.C. n. 47 del 28/10/2019

Le modifiche introdotte dalla Variante parziale riguardano:

- Proposta di variante 01: per area posta a monte della Ferrovia Biella-Santhià modifica della previsione da *Insediamenti produttivi che si confermano* art. 59 vigenti NTA a *Aree agricole sottozona E3* art. 72 delle NTA;
- Proposta di variante 02: per area prossima a Via Cairoli, modifica della previsione da *Nuovi impianti produttivi* D2 art. 60 delle NTA a *Aree libere interstiziali* C2 art. 58 delle NTA;

Provincia di Biella - Via Quintino Sella,12 - 13900 BIELLA (Ingresso da Piazza Unità d'Italia)
Tel.015.84.80.611 - **Fax** 015.84.80.740 - **E-mail Istituzionale PEC** protocollo.provinciabiella@pec.ptbiellese.it -
Sito web: www.provincia.biella.it
Codice Fiscale 90027160028 - **Partita IVA** 01989770027

- Proposta di variante 03: in Via delle Cascinette, per area prevista in comparto *Nuovi insediamenti produttivi* D2 art.60 delle N.T.A., sino ad *Aree libere interstiziali* C2 art. 58 delle NTA;
- Proposta di variante 04: in via Cairoli, modifica per area dall'attuale *Aree di completamento* B2 art.54 delle N.T.A., sino ad *Aree libere interstiziali* C2 art 58 delle N.T.A., inserimento, in contiguità del comparto, di una nuova superficie per *Edificazione in Completamento*, lieve riformulazione dell'area destinata a *Parcheggio pubblico*, stralciando le superfici già occupate dalla viabilità interpoderale esistente;
- Proposta di variante 05: lungo la strada Trossi, modifica dall'attuale *Area per stazioni di servizio* D7 art.66 delle N.T.A., sino ad *Aree per nuovi insediamenti commerciali e direzionali* D4, art 63 delle N.T.A., inserimento di una nuova rotatoria e contestuale stralcio della rotatoria posta a valle;
- Proposta di variante 06: in fregio alla Strada Trossi, modifica dall'attuale *Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale* F art. 49 delle N.T.A., parte sino ad *Aree per nuovi insediamenti commerciali e direzionali* D4, art 63 delle N.T.A., parte sino ad *Aree Edificate Residenziali* B1 art 53 delle N.T.A.;
- Proposta di variante 07: in località Pralino, correzione cartografica delle aree ricomprese all'interno del comparto per *Edificazione in completamento*;
- Proposta di variante 08: inserimento del vincolo preordinato all'uso pubblico, sugli organismi edilizi, facenti parte delle pertinenze del Castello di Gaglianico;
- Proposta di variante 09: in un'area posta a monte della via Galliano, modifica dall'attuale *Aree Libere Interstiziali* C2, art.58 delle N.T.A., sino ad *Aree di completamento* B2, art 54 delle N.T.A., limitata estensione del comparto *Aree Edificate Residenziali* B1, art. 53 delle N.T.A. e modifica dell'art. 54 delle N.T.A.;
- Proposta di variante 10: lungo la via Fiorita, modifica di un'area dall'attuale *Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale* F, art.49 delle N.T.A., sino ad *Aree di completamento* B2, art 54 delle N.T.A., inserimento della previsione di un allargamento in curva, in corrispondenza dell'intersezione a raso esistente tra la via Pietro Micca e la via Fiorita e modifica dell'art. 54 delle N.T.A.;
- Proposta di variante 11: modifica normativa che determina una riduzione delle volumetrie realizzabili in un comparto posto ad ovest del cimiteriale comunale, al fondo della via Fiume;

Si prende atto di quanto contenuto e attestato nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 28/10/2019 di adozione della Variante e precisamente:
- la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale;
- il rispetto dei parametri di cui all'art. 17, comma 5, lettere c), d), e) e f);
- la dichiarazione che la capacità insediativa residenziale del P.R.G. vigente è 7.556 abitanti e che la variante non incrementa la capacità insediativa teorica, proponendo per gli ambiti residenziali unicamente un reimpiego di volumetrie stralciate da ambiti omogenei;
- la dichiarazione che gli ambiti oggetto di modifica sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché si piani di settoriali e ne attuano le previsioni.

Considerazioni preliminari

Come già segnalato in un parere relativo alla variante n.5, si fa presente che, in merito alla capacità insediativa residenziale, nell'allegato A "Relazione ed estratti cartografici" è presente al capo IV una tabella di sintesi non relativa a questa variante; inoltre in tale tabella la Capacità insediativi residenziale è indicata in 7.272 abitanti. E' necessario aggiornare i dati della capacità insediativa alla variante al PRGC in oggetto.

Provincia di Biella - Via Quintino Sella,12 - 13900 BIELLA (Ingresso da Piazza Unità d'Italia)
Tel.015.84.80.611 - **Fax** 015.84.80.740 - **E-mail Istituzionale PEC** protocollo.provinciabiella@pec.ptbiellese.it -
Sito web: www.provincia.biella.it
Codice Fiscale 90027160028 - **Partita IVA** 01989770027

Si fa presente che le cartografie riportate negli elaborati A e B non sono in linea con le varianti parziali che il comune ha adottato in questi anni (ad esempio per quanto previsto nella Proposta di variante n. 2 l'area posta a nord risulta produttiva mentre nell'elaborato P5 risulta agricola).

Nell'"Elaborato A - Relazione ed estratti cartografici" non è stato previsto quanto indicato nel Decreto del Presidente della Giunta Regionale 22 marzo 2019, n. 4/R (*Regolamenti regionale recante: "Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr) ai sensi dell'art. 8bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56)* all'art. 11 (Regime transitorio):

- comma 3: *La Relazione illustrativa delle varianti di cui al comma 1 contiene uno specifico capitolo corredato da tavole e cartogrammi che illustra il rapporto tra la variante e il Ppr e dimostra come lo strumento urbanistico rispetti le previsioni del Ppr, secondo quanto previsto dall'Allegato B al presente regolamento.*
- comma 7: *Per le varianti parziali di cui all'articolo 17, comma 5, della l.r. 56/1977, all'inizio dello specifico capitolo della Relazione Illustrativa dedicato ai rapporti con il Ppr, di cui al comma 3 del presente articolo, sono richiamati gli eventuali beni paesaggistici e le componenti paesaggistiche del Ppr presenti nell'area oggetto di variante e le disposizioni normative del Ppr interessate dalla variante stessa;*

Si precisa comunque che nell' "Elaborato B – Documentazione tecnica per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica" è contenuta una *Sintesi dei Disposti del* ***Piano Paesaggistico Regionale*** *Adottato* (il PPR è stato approvato con D.G.R. n. 233-35836 del 3/10/2017) che riporta in tabella i beni ambientali e le componenti paesaggistiche intercettate dagli oggetti di variante con alcuni estratti cartografici, delle schede per gli ambiti e le unità di paesaggio e l'esame delle disposizioni normative interessate dalla variante.

Considerazioni di carattere paesistico ambientale

Consumo di suolo:
Il bilancio tra le aree stralciate e inserite con questa variante sembra portare ad una riduzione del consumo di suolo. Non è però chiaro quanto indicato nella tabella "Sintesi" nell'Elaborato A: a differenza delle altre destinazioni d'uso per il comparto B2 vengono utilizzati mc invece di mq. Una riduzione di volumetrie non necessariamente porta ad una riduzione di consumo di suolo: in particolare in questa variante per le aree B2 si ha un incremento di superfici e quindi di consumo di suolo.

Le previsioni di modifica varianti n. 4 e n. 10 si trovano al di fuori ma contigue rispetto alla cosiddetta "Area a dominante costruita", individuata dal Piano Territoriale Provinciale nella carta IGT-U Politiche per l'assetto urbanistico e infrastrutturale. Il Piano Territoriale Provinciale stabilisce l'indirizzo che i Comuni assumano tale area come riferimento per la localizzazione al suo interno delle aree oggetto di trasformazione. Per queste aree è necessario effettuare ulteriori verifiche volte a stabilire l'effettiva necessità della trasformazione, verificando ove sia possibile, opzioni localizzative alternative nell'ambito della Dominante costruita identificata dal Piano Territoriale Provinciale all'art. 3.2 (DGR n. 90-34130 del 17/10/2006 e DGR 60-51347 del 01/12/2010). Inoltre le aree presentano una capacità d'uso del suolo di classe II.
Il paesaggio agrario di impianto storico è un aspetto di questa zona già fortemente compromesso negli anni e richiede azioni di tutela e valorizzazione attraverso lo sviluppo di politiche urbanistiche ed infrastrutturali che minimizzino il consumo di suoli fertili e riducano gli effetti di frazionamento aziendale, valorizzino il patrimonio insediativo storico di origine

Provincia di Biella - Via Quintino Sella,12 - 13900 BIELLA (Ingresso da Piazza Unità d'Italia)
Tel.015.84.80.611 - **Fax** 015.84.80.740 - **E-mail Istituzionale PEC** protocollo.provinciabiella@pec.ptbiellese.it -
Sito web: www.provincia.biella.it
Codice Fiscale 90027160028 - **Partita IVA** 01989770027

rurale. Per queste aree il P.T.P. stabilisce l'indirizzo che i comuni adottino politiche di ripristino e mantenimento ai fini di conservare e valorizzare queste risorse.

Le proposte di varianti n. 4 e 10, ai sensi del comma 6 dell'art. 17, sono nuove previsioni insediative che *devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria, collegate funzionalmente con quelle comunali. A tal fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante. Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti.*
Il Comunicato Regionale "Chiarimenti in merito alla perimetrazione del centro o nucleo abitato ai sensi della l.r. 56/1977, come modificata dalla l.r.. 3/2013 e dalla l.r. 17/2013: definizione di criteri e indicazioni procedurali" prevede che "*nelle more dell'individuazione del perimetro del centro abitato attraverso un nuovo Piano o la prima variante strutturale o generale o con specifica deliberazione avviata dal Comune, non è esplicitamente vietata l'adozione e la relativa approvazione di variante parziale.*
Si ricorda comunque l'opportunità e la convenienza che i Comuni si dotino quanto prima della perimetrazione con apposita deliberazione o in sede della prima variante strutturale avviata, anche al fine di agevolare l'espressione della Provincia in sede di istruttoria delle varianti parziali stesse."
Ciò premesso il Comune ha esplicitato nell'Elaborato B che per quanto riguarda la previsione variante 10 il lotto è "*ricompreso in una zona urbanizzata e dotata di tutte le reti di sottoservizi, possa essere riformulato per consentirne l'attuazione richiesta dalla proprietà, tenendo conto delle esigenze generate dall'intersezione delle due vie pubbliche citate*", mentre per la previsione variante 04 non viene fatta menzione dell'esistenza di opere di urbanizzazione.
Si precisa che per tali previsioni non è stata fornita la tavola schematica delle urbanizzazioni.

Risorse idriche:
La D.G.R. 2 febbraio 2018, n. 12-6441, riguardante le Aree di ricarica degli acquiferi profondi - disciplina regionale ai sensi dell'art. 24, comma 6 delle Norme del Piano di Tutela delle Acque - inserisce il Comune di Gaglianico tra quelli totalmente o parzialmente ricompresi all'interno della delimitazione delle aree di ricarica; la D.G.R. sopra citata prevede che per questi Comuni, nelle more di approvazione delle varianti comunali di cui all'art. 17 commi 3 e 4, le misure contenute nella sopraindicata disciplina costituiscono criterio per la predisposizione e la valutazione delle varianti di cui all'art. 17 comma 5 della LR 56/77 e ss.mm.ii.. Non avendo trovato riscontro in merito a ciò, si invita il Comune, nelle successive fasi, a verificare la coerenza delle proposte di modifica della Variante in oggetto con quanto previsto nella D.G.R. sopra citata, soprattutto in merito alle aree produttive.

Le proposte di cui ai punti 4, 6, 9 e 10, ricadono in aree indicate dal PTP quali aree con vulnerabilità della falda da alta a estremamente elevata: per tali aree all'art. 4.3 tutele delle acque sotterranee il PTP stabilisce l'indirizzo di un approfondimento conoscitivo della vulnerabilità della falda che chiarisca la natura, l'intensità nonché le modalità per la loro riduzione. Per tali aree si suggerisce di promuovere l'ammodernamento della rete fognaria, la separazione delle reti miste e l'utilizzo di sistemi di raccolta delle acque piovane che prevedano un loro utilizzo a fini irrigui o igienico-sanitari.
Il PTP nell'elaborato IGTS indica per queste aree una soggiacenza di circa 3-5 metri. Si consiglia in questi casi di condizionare la realizzazione di eventuali piani interrati all'esecuzione di analisi puntuali, protratte per tempi congrui, sull'andamento della falda freatica che evidenzino l'assenza di interferenze con le opere in progetto.

Provincia di Biella - Via Quintino Sella,12 - 13900 BIELLA (Ingresso da Piazza Unità d'Italia)
Tel.015.84.80.611 - **Fax** 015.84.80.740 - **E-mail Istituzionale PEC** protocollo.provinciabiella@pec.ptbiellese.it -
Sito web: www.provincia.biella.it
Codice Fiscale 90027160028 - **Partita IVA** 01989770027

Viabilità:

- Si precisa che il riconoscimento di *Area per nuovi insediamenti commerciali e direzionali* lungo la SP 230 con le proposte di variante n. 05 e 06, non produce in maniera automatica la previsione di nuovi accessi sulla provinciale, già oggetto di uno studio di Messa in sicurezza che prevede il riordino e la diminuzione degli accessi in quanto fonti di possibili criticità. L'accessibilità dei flussi veicolari provenienti dalle nuove previsioni dovrà essere verificata e dove possibile avvenire attraverso accessi esistenti o viabilità secondaria.

In riferimento alla Proposta di variante 05 di spostamento della rotatoria prevista nell'aggiornamento dello Studio di messa in sicurezza della strada Trossi (anno 2019) trasmesso al comune con nota prot. 18617 del 25/09/2019, si precisa quanto segue:

- vista la comunicazione del Comune di Gaglianico del 20/12/2019 di *Richiesta di spostamento rotatoria in progetto lungo la SP 230 di Massazza nel tratto in comune di Gaglianico* è necessario verificare se la previsione inserita nella Variante n. parziale n. 6 sia conforme alle scelte effettuate dall'Amministrazione comunale o se è necessario un aggiornamento;
- l'inserimento della previsione di una rotatoria negli elaborati del piano regolatore, vista la particolare complessità urbanistica delle aree prospicienti la SP 230 Trossi con possibili eventuali espropri, deve prevedere un ingombro fisico e la posizione della soluzione prevista a rotatoria correttamente dimensionati e essere compatibile con la soluzione progettuale individuata nello studio precedentemente citato; quanto rappresentato negli elaborati cartografici del piano regolatore deve essere verificato attraverso specifici studi sui flussi di traffico presenti sulla SP 230 e sulle eventuali immissioni laterali (comprensive di uno studio sulla razionalizzazione degli accessi esistenti) tenendo conto di quanto previsto nel DM 19/04/2006 *Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali*;
- la previsione di nuove aree commerciali, inoltre, rende necessario un aggiornamento degli strumenti urbanistici esecutivi presenti lungo l'asse della SP 230 ed un aggiornamento del PUC (Piano Unitario di Coordinamento) a suo tempo adottato dal Comune. E' indispensabile che il Comune si faccia garante della contestuale attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi e degli interventi infrastrutturali, per evitare che l'attuazione delle previsioni insediative commerciali metta in crisi il sistema viario. Si ricorda che in approvazione del PUC nel 2009 era stato stabilito che poiché gli interventi infrastrutturali riguardano la viabilità di competenza provinciale è indispensabile che la Provincia sia un soggetto attivo nella definizione e sottoscrizione delle convenzioni previste per l'attuazione degli interventi previsti nel PU.C.;

Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (Contributo del Tavolo Tecnico Intersettoriale provinciale istituito con DGP n. 203 del 29/05/2009)

In merito ai contenuti del Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità al processo di VAS, si formulano le seguenti considerazioni:

In generale si sottolinea che la struttura del Documento preliminare per la verifica non risulta coerente con quanto previsto dalla normativa vigente in quanto vengono verificate singolarmente le proposte di variante e non la Variante nel suo complesso.

L'operazione di verifica effettuata sulle singole previsioni non necessariamente produce lo stesso risultato in termini di impatto sulle componenti ambientali che potrebbe derivare dall'insieme delle previsioni che costituiscono complessivamente la variante.

Provincia di Biella - Via Quintino Sella,12 - 13900 BIELLA (Ingresso da Piazza Unità d'Italia)
Tel.015.84.80.611 - **Fax** 015.84.80.740 - **E-mail Istituzionale PEC** protocollo.provinciabiella@pec.ptbiellese.it -
Sito web: www.provincia.biella.it
Codice Fiscale 90027160028 - **Partita IVA** 01989770027

Considerato che la struttura del documento si discosta dallo schema previsto per l'analisi degli impatti della variante di piano non sempre risulta di facile lettura quanto espresso nel Documento preliminare per la verifica.

Ai fini della procedura di valutazione, in esito all'istruttoria espletata dal Tavolo tecnico intersettoriale istituito ai sensi della DGP n. 203 del 29/05/09, si ritiene che non sussistano criticità ambientali tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di Valutazione ambientale strategica.

L'esclusione dalla procedura di Valutazione ambientale strategica **è condizionata**, nelle successive fasi di formazione dello strumento urbanistico, all'analisi delle criticità riscontrate e degli impatti prodotti, alla regolazione tramite opportune prescrizioni delle misure atte a rendere compatibili e mitigare gli effetti degli interventi previsti.

Si ricorda che è di esclusiva competenza del Comune, in quanto Autorità competente, pronunciarsi circa la necessità di sottoporre o meno a Valutazione ambientale strategica la Variante in oggetto. In caso di esclusione dalla Valutazione ambientale strategica l'Amministrazione comunale tenga conto, in fase di elaborazione del progetto preliminare di variante, delle eventuali indicazioni e/o condizioni stabilite. Il provvedimento conclusivo del procedimento di verifica di assoggettabilità deve essere trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale che sono stati consultati e sia pubblicato e messo a disposizione sul sito web del Comune ai fini dell'informazione circa la decisione assunta e le relative motivazioni.

Si ricorda che per i casi di esclusione dal processo valutativo è necessario che i provvedimenti di adozione e di approvazione definitiva della variante di piano diano atto della determinazione di esclusione dalla valutazione ambientale e delle relative motivazioni ed eventuali condizioni.
Viceversa, nel caso in cui l'Amministrazione Comunale decida di sottoporre a Valutazione ambientale strategica la Variante proposta, il presente documento e le indicazioni in esso contenute dovranno essere utilizzate, unitamente al contributo di altri soggetti competenti in materia ambientale consultati, ai fini della definizione dei contenuti del Rapporto Ambientale nell'espletamento della successiva fase di specificazione.

CONCLUSIONI:
Sulla base di quanto dichiarato dal Comune di Gaglianico nella documentazione trasmessa, la Variante Parziale adottata con deliberazione DCC n. 47 del 28/10/2019:

- rispetta le condizioni di classificazione e i parametri di cui ai commi 5 e 6 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.;
- non presenta incompatibilità con il Piano Territoriale Provinciale vigente (Delibera Consiglio Regionale n. 90-34130 del 17/10/2006 e Delibera Consiglio Regionale n. 60-51347 del 1° dicembre 2010) ad eccezione delle proposte di variante n. 4 e 10 per le quali l'Amministrazione Comunale è tenuta a verificare e motivare la scelta di trasformazione in contrasto con gli indirizzi del P.T.P.;
- è compatibile con i progetti sovracomunali di cui la Provincia è a conoscenza.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Emanuela Mantovani

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
arch. Graziano Patergnani

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 ss.mm.ii. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

T:\GOVERNO DEL TERRITORIO\VAR_PRG\gaglianico\V_Parziali\VP0631_19\parere e contributo_VP631.doc

EM/mb

Provincia di Biella - Via Quintino Sella,12 - 13900 BIELLA (Ingresso da Piazza Unità d'Italia)
Tel.015.84.80.611 - **Fax** 015.84.80.740 - **E-mail Istituzionale PEC** protocollo.provinciabiella@pec.ptbiellese.it -
Sito web: www.provincia.biella.it
Codice Fiscale 90027160028 - **Partita IVA** 01989770027

Oggetto: Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152
DGR 25-2977 del 29/02/2016 – LR 56/77 e ss.mm.ii.
Comune di Gaglianico: Variante parziale n. 6 del PRG vigente.

PREMESSA

La presente relazione rappresenta il contributo dell'Organo Tecnico Provinciale per la formulazione del parere comunale in merito alla verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale della Variante parziale n. 6 del PRG vigente del Comune di Gaglianico in applicazione delle disposizioni stabilite dalla LR 56/77 e ss.mm.ii. e dalla D.G.R. 25-2977 del 29/02/2016.

Alla seduta dell'Organo Tecnico hanno partecipato i Servizi dell'Amministrazione Provinciale di Biella e il Dipartimento A.R.P.A. SC09.

L'Organo Tecnico è stato presieduto dall'arch. Emanuela Mantovani Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale.

La LR 56/77 e ss.mm.ii. individua nella Amministrazione Comunale preposta all'approvazione del piano, purché dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente, l'autorità competente in materia di VAS: per espletare tale funzione le Amministrazioni Comunali, non dotate di proprio Organo Tecnico istituito ai sensi dell'art. 7 della LR 40/98, possono avvalersi dell'Organo Tecnico Provinciale.

L'amministrazione comunale di Gaglianico ha richiesto l'avvalimento dell'Organo Tecnico Provinciale, che, con il presente documento, supporta la funzione di autorità competente in materia di VAS del Comune.

Le modifiche introdotte dalla Variante parziale in oggetto riguardano:

- Proposta di variante 01: per area posta a monte della Ferrovia Biella-Santhià modifica della previsione da Insediamenti produttivi che si confermano art. 59 vigenti NTA a Aree agricole sottozona E3 art. 72 delle NTA;
- Proposta di variante 02: per area prossima a Via Cairoli, modifica della previsione da Nuovi impianti produttivi D2 art. 60 delle NTA a Aree libere interstiziali C2 art. 58 delle NTA;
- Proposta di variante 03: in Via delle Cascinette, per area prevista in comparto Nuovi insediamenti produttivi D2 art.60 delle N.T.A., sino ad Aree libere interstiziali C2 art. 58 delle NTA;
- Proposta di variante 04: in via Cairoli, modifica per area dall'attuale Aree di completamento B2 art.54 delle N.T.A., sino ad Aree libere interstiziali C2 art 58 delle N.T.A., inserimento, in contiguità del comparto, di una nuova superficie per Edificazione in Completamento, lieve riformulazione dell'area destinata a Parcheggio pubblico, stralciando le superfici già occupate dalla viabilità interpoderale esistente;
- Proposta di variante 05: lungo la strada Trossi, modifica dall'attuale Area per stazioni di servizio D7 art.66 delle N.T.A., sino ad Aree per nuovi insediamenti commerciali e direzionali D4, art 63 delle N.T.A., inserimento di una nuova rotatoria e contestuale stralcio della rotatoria posta a valle;
- Proposta di variante 06: in fregio alla Strada Trossi, modifica dall'attuale Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale F art. 49 delle N.T.A., parte sino ad Aree per nuovi insediamenti commerciali e direzionali D4, art 63 delle N.T.A., parte sino ad Aree Edificate Residenziali B1 art 53 delle N.T.A.;
- Proposta di variante 07: in località Pralino, correzione cartografica delle aree ricomprese all'interno del comparto per Edificazione in completamento;

- Proposta di variante 08: inserimento del vincolo preordinato all'uso pubblico, sugli organismi edilizi, facenti parte delle pertinenze del Castello di Gaglianico;
- Proposta di variante 09: in un'area posta a monte della via Galliano, modifica dall'attuale Aree Libere Interstiziali C2, art.58 delle N.T.A., sino ad Aree di completamento B2, art 54 delle N.T.A., limitata estensione del comparto Aree Edificate Residenziali B1, art. 53 delle N.T.A. e modifica dell'art. 54 delle N.T.A.;
- Proposta di variante 10: lungo la via Fiorita, modifica di un'area dall'attuale Aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale F, art.49 delle N.T.A., sino ad Aree di completamento B2, art 54 delle N.T.A., inserimento della previsione di un allargamento in curva, in corrispondenza dell'intersezione a raso esistente tra la via Pietro Micca e la via Fiorita e modifica dell'art. 54 delle N.T.A.;
- Proposta di variante 11: modifica normativa che determina una riduzione delle volumetrie realizzabili in un comparto posto ad ovest del cimiteriale comunale, al fondo della via Fiume.

Visti i pareri/contributi espressi da:
- ARPA Dipartimento territoriale Piemonte Nord Est di Biella;
- ASL Biella;
- Provincia di Biella.

Dall'esame della Documentazione Tecnica per la Verifica di assoggettabilità alla VAS, tenendo anche conto dei contributi e dei pareri acquisiti ai sensi della D.G.R. 25-2977 del 29/02/2016, si ritiene, che il Progetto di Variante Parziale in oggetto **non debba essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica a condizione che** gli elaborati cartografici e le disposizioni normative del progetto in oggetto recepiscano le indicazioni e le prescrizioni contenute nel contributo dell'Organo Tecnico provinciale richiamate nel presente verbale.

A tal proposito l'Organo Tecnico, esaminati i contributi pervenuti, rileva che:

Considerazioni di carattere generale

Si sottolinea che la struttura del Documento preliminare per la verifica non risulta coerente con quanto previsto dalla normativa vigente in quanto vengono verificate singolarmente le proposte di variante e non la Variante nel suo complesso.

L'operazione di verifica effettuata sulle singole previsioni non necessariamente produce lo stesso risultato in termini di impatto sulle componenti ambientali che potrebbe derivare dall'insieme delle previsioni che costituiscono complessivamente la variante.

Considerato che la struttura del documento si discosta dallo schema previsto per l'analisi degli impatti della variante di piano non sempre risulta di facile lettura quanto espresso nel Documento preliminare per la verifica.

Ai fini della procedura di valutazione, in esito all'istruttoria espletata dal Tavolo tecnico intersettoriale istituito ai sensi della DGP n. 203 del 29/05/09, si ritiene che non sussistano criticità ambientali tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di Valutazione ambientale strategica.

Considerazioni di carattere paesistico ambientale

Consumo di suolo:

Il bilancio tra le aree stralciate e inserite con questa variante sembra portare ad una riduzione del consumo di suolo. Non è però chiaro quanto indicato nella tabella "Sintesi" nell'Elaborato A: a differenza delle altre destinazioni d'uso per il comparto B2 vengono utilizzati mc invece di mq. Una riduzione di volumetrie non necessariamente porta ad una riduzione di consumo di suolo: in particolare in questa variante per le aree B2 si ha un incremento di superfici e quindi di consumo di suolo portato dalle proposte di variante n. 4, 6,

Provincia di Biella - Via Quintino Sella,12 - 13900 BIELLA (Ingresso da Piazza Unità d'Italia)
Tel.015.84.80.611 - **Fax** 015.84.80.740 - **E-mail Istituzionale PEC** protocollo.provinciabiella@pec.ptbiellese.it -
Sito web: www.provincia.biella.it
Codice Fiscale 90027160028 - **Partita IVA** 01989770027

9 e 10. Sarebbe a tal proposito stata opportuna una verifica sulla disponibilità di aree commerciali e residenziali da utilizzare in modo prioritario rispetto all'impiego di nuovo suolo o quanto meno individuare adeguate forme di mitigazione o compensazione ambientale.
Le previsioni di modifica varianti n. 4 e n. 10 si trovano al di fuori ma contigue rispetto alla cosiddetta "Area a dominante costruita", individuata dal Piano Territoriale Provinciale nella carta IGT-U Politiche per l'assetto urbanistico e infrastrutturale. Il Piano Territoriale Provinciale stabilisce l'indirizzo che i Comuni assumano tale area come riferimento per la localizzazione al suo interno delle aree oggetto di trasformazione. Per queste aree è necessario effettuare ulteriori verifiche volte a stabilire l'effettiva necessità della trasformazione, verificando ove sia possibile, opzioni localizzative alternative nell'ambito della Dominante costruita identificata dal Piano Territoriale Provinciale all'art. 3.2 (DGR n. 90-34130 del 17/10/2006 e DGR 60-51347 del 01/12/2010). Inoltre le aree presentano una capacità d'uso del suolo di classe II.
Il paesaggio agrario di impianto storico è un aspetto di questa zona già fortemente compromesso negli anni e richiede azioni di tutela e valorizzazione attraverso lo sviluppo di politiche urbanistiche ed infrastrutturali che minimizzino il consumo di suoli fertili e riducano gli effetti di frazionamento aziendale, valorizzino il patrimonio insediativo storico di origine rurale. Per queste aree il P.T.P. stabilisce l'indirizzo che i comuni adottino politiche di ripristino e mantenimento ai fini di conservare e valorizzare queste risorse.

Risorse idriche:

La D.G.R. 2 febbraio 2018, n. 12-6441, riguardante le Aree di ricarica degli acquiferi profondi - disciplina regionale ai sensi dell'art. 24, comma 6 delle Norme del Piano di Tutela delle Acque - inserisce il Comune di Gaglianico tra quelli totalmente o parzialmente ricompresi all'interno della delimitazione delle aree di ricarica; la D.G.R. sopra citata prevede che per questi Comuni, nelle more di approvazione delle varianti comunali di cui all'art. 17 commi 3 e 4, le misure contenute nella sopraindicata disciplina costituiscono criterio per la predisposizione e la valutazione delle varianti di cui all'art. 17 comma 5 della LR 56/77 e ss.mm.ii.. Non avendo trovato riscontro in merito a ciò, si invita il Comune, nelle successive fasi, a verificare la coerenza delle proposte di modifica della Variante in oggetto con quanto previsto nella D.G.R. sopra citata, soprattutto in merito alle aree produttive.
Le proposte di cui ai punti 4, 6, 9 e 10, ricadono in aree indicate dal PTP quali aree con vulnerabilità della falda da alta a estremamente elevata: per tali aree all'art. 4.3 tutele delle acque sotterranee il PTP stabilisce l'indirizzo di un approfondimento conoscitivo della vulnerabilità della falda che chiarisca la natura, l'intensità nonché le modalità per la loro riduzione. Per tali aree si suggerisce di promuovere l'ammodernamento della rete fognaria, la separazione delle reti miste e l'utilizzo di sistemi di raccolta delle acque piovane che prevedano un loro riutilizzo a fini irrigui o igienico-sanitari: il residuo dovrà essere comunque escluso dalla pubblica fognatura e dalla smaltimento nei primi strati del sottosuolo; dovrà essere individuato idoneo recettore, quale un corpo idrico o un fosso colatore. Si richiede di ridurre per quanto possibile la superficie impermeabilizzata.
Il PTP nell'elaborato IGTS indica per queste aree una soggiacenza di circa 3-5 metri. Si consiglia in questi casi di condizionare la realizzazione di eventuali piani interrati all'esecuzione di analisi puntuali, protratte per tempi congrui, sull'andamento della falda freatica che evidenzino l'assenza di interferenze con le opere in progetto.

Rumore:

Nel valutare gli aspetti ambientali sotto il profilo acustico, con specifico riferimento al piano di classificazione acustica comunale, preliminarmente si osserva che nei documenti analizzati la tematica rumore non risulta essere stata affrontata, in particolare non è stata svolta alcuna valutazione e/o considerazione in merito alla compatibilità delle trasformazioni urbanistiche con il piano di classificazione acustica vigente. Analizzando nel dettaglio gli elaborati, si evince che sono proposte 11 varianti, di cui 8 con cambio di destinazione d'uso e le restanti

Provincia di Biella - Via Quintino Sella,12 - 13900 BIELLA (Ingresso da Piazza Unità d'Italia)
Tel.015.84.80.611 - **Fax** 015.84.80.740 - **E-mail Istituzionale PEC** protocollo.provinciabiella@pec.ptbiellese.it -
Sito web: www.provincia.biella.it
Codice Fiscale 90027160028 - **Partita IVA** 01989770027

(correzioni cartografiche, modifica vincoli e parametri edilizi) che non hanno influenza sulla classificazione acustica.
In merito alle modifiche che prevedono variazione di destinazione d'uso si rileva che le stesse sembrano di modesta entità e tali da far ipotizzare che non vadano ad incidere significativamente sul piano di classificazione acustica attuale. In ogni caso si demandano al Comune gli eventuali approfondimenti in merito.

Si aggiunge infine che l'Amministrazione Comunale di Gaglianico in qualità di autorità competente per la VAS, qualora decidesse di escludere la Variante al PRG in oggetto dalla fase di Valutazione ambientale strategica, dovrà necessariamente indicare nel provvedimento conclusivo del procedimento di verifica di assoggettabilità la determinazione di esclusione dalla valutazione, le relative motivazioni e le eventuali condizioni.

Il Presidente dell'Organo tecnico
arch. Emanuela Mantovani

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 ss.mm.ii. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

T:\GOVERNO DEL TERRITORIO\VAR_PRG\gaglianico\V_Parziali\VP0631_19\VAS\documento OT_VP631.doc

EM mb

Provincia di Biella - Via Quintino Sella,12 - 13900 BIELLA (Ingresso da Piazza Unità d'Italia)
Tel.015.84.80.611 - **Fax** 015.84.80.740 - **E-mail Istituzionale PEC** protocollo.provinciabiella@pec.ptbiellese.it -
Sito web: www.provincia.biella.it
Codice Fiscale 90027160028 - **Partita IVA** 01989770027

Comune di Gaglianico

Protocollo generato automaticamente dal sistema informatico

Gaglianico, 20/12/2019

Spett.le **PROVINCIA DI BIELLA**
Ufficio: Progettazione, esecuzione interventi, supporto tecnico operativo

progettazionellpp.provinciabiella@pec.ptbiellese.it

OGGETTO: Lavori di messa in sicurezza della S.P. 230 "di Massazza"
Richiesta di spostamento rotatoria in progetto lungo la SP 230 di Massazza nel tratto in comune di Gaglianico.

L'Amministrazione comunale di Gaglianico, visto il progetto di fattibilità tecnica ed economica dei lavori di messa in sicurezza della SP 230 "di Massazza" nel tratto ricadente all'interno del comune di Gaglianico, (approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 66 in data 24/07/2019), con la presente intende richiedere lo spostamento della rotatoria in progetto prevista in prossimità del km 2,600 al km 2,800; in quanto la nuova posizione potrebbe essere più idonea e soddisfacente dal punto di vista della viabilità e della sistemazione delle aree a parcheggio delle attività commerciali esistenti, come illustrato nel documento allegato alla presente.

Si richiede pertanto di poter prendere in considerazione la nostra proposta di variante in sede di stesura della progettazione definitiva.

A disposizione per eventuali chiarimenti e/o informazioni in merito si porgono distinti saluti.

COMUNE DI GAGLIANICO (Prov. di Biella)

Il Sindaco
Paolo Maggia

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

UFFICIO DEL SINDACO

C.A.P. 13894 - Via XX Settembre, 10
Tel: 015.25.46.400 - Fax: 015.25.46.416
Sito: www.comune.gaglianico.bi.it
E-mail: info@comune.gaglianico.bi.it
Cod. Fisc.: 00202080024 - Provincia di Biella

Tel: 015.25.46.408 - Fax: 015.25.46.416
E-mail: sindaco.gaglianico@comune.gaglianico.bi.it
orari di ricevimento del Sindaco:
mercoledì: dalle 08:30 alle 10:00
o su appuntamento preso con l'ufficio di segreteria

Prot. n. 1882 **Biella, 27-01-2020**

SPETT.LE AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI GAGLIANCO
VIA XX SETTEMBRE, 10
13894 GAGLIANICO (BI)

Oggetto: **Lavori di messa in sicurezza della SP 230 " di Massazza "**

- **Risposta alla nota pervenuta al prot. 25797 del 20.12.2019**

L'amministrazione comunale di Gaglianico, con la nota indicata in oggetto, con riferimento ai contenuti del progetto di fattibilità tecnica ed economica dei lavori di messa in sicurezza della SP 230 " di Massazza ", redatto dalla scrivente amministrazione provinciale, ha valutato la necessità di proporre una modifica al progetto relativamente al posizionamento della rotatoria prevista al km 2+600; in particolare il comune ha ritenuto maggiormente idonea la posizione della stessa al km 2+800 anzichè al km 2+600 in relazione al servizio di aree a parcheggio e commerciali esistenti.

Nell'esaminare quanto richiesto, la scrivente amministrazione provinciale evidenzia quanto segue:

1. Il comune di Gaglianico, con nota acquisita al protocollo n. 23389 del 21.11.2019, ha avviato la procedura di esame del progetto preliminare di variante parziale al PRG n. 6, ai sensi dell'art. 17 c. 5 della LR 56/77. Tale variante parziale, nel recepire sostanzialmente i contenuti del progetto di fattibilità tecnico economica dei lavori di messa in sicurezza della SP 230 " di Massazza ", conferma la localizzazione della rotatoria al km 2+600; la variante parziale è stata esaminata dalla provincia di Biella che con DPP n. 1 del 09.01.2020 ha espresso il parere di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale ed i progetti sovra comunali di cui la provincia è conoscenza.
2. In sede di redazione del progetto di fattibilità tecnico economica, nel recepire le esigenze dell'amministrazione provinciale di innalzare i livelli di sicurezza della strada contemperando la necessità di garantire la fluidità della circolazione stradale, è stata prevista la realizzazione di una nuova rotatoria in posizione baricentrica tra le rotatorie esistenti poste all'incrocio con la vie Roma a nord e la via Dal Mosso a sud;
3. La realizzazione di rotatorie lungo la SP 230 è strettamente connessa con la gestione in sicurezza delle manovre di svolta a sinistra e con la previsione di allargamento della carreggiata stradale con spartitraffico centrale, cercando di razionalizzare gli allungamenti passivi dei percorsi per raggiungere i fondi laterali alla strada.

Alla luce delle considerazioni sopra espresse, si ritiene di confermare la localizzazione della rotatoria in progetto al km 2+600 , coerentemente coi contenuti del progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato dalla provincia sia della variante n. 6 al PRG approvata dal comune.
Pur tuttavia, tenendo in debita considerazione la necessità prospettata dal comune di Gaglianico, di prevedere una rotatoria al km 2+800 a servizio delle attività commerciali e dell'area di parcheggio esistente, con la presente si evidenzia che tale iniziativa potrà trovare attuazione all'interno di specifici strumenti urbanistici esecutivi di comparto di iniziativa privata, o all'interno di specifica programmazione comunale, previa valutazione complessiva di compatibilità di competenza dell'ente proprietario della strada.
Considerato quanto sopra esposto, si ritiene utile promuovere una riunione tra il comune di Gaglianico e la provincia di Biella al fine di coordinare ed adeguare gli strumenti di programmazione necessari all'attuazione delle soluzioni progettuali necessarie alla messa in sicurezza della strada Trossi, coerentemente al progetto approvato.

In attesa di riscontro alla presente e disponibili per eventuali delucidazioni in merito, si porgono distinti saluti.

IL DIRIGENTE
AREA TECNICA
ARCH. GRAZIANO PATERGNANI

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 ss.mm.ii. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

IL PRESIDENTE
DELLA PROVINCIA DI BIELLA
GIANLUCA FOGLIA BARBISIN

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 ss.mm.ii. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

rm/rm

Provincia di Biella - Via Quintino Sella,12 - 13900 BIELLA (Ingresso da Piazza Unità d'Italia)
Tel.015.84.80.611 - **Fax** 015.84.80.740 - **E-mail Istituzionale PEC** protocollo.provinciabiella@pec.ptbiellese.it
Sito web: www.provincia.biella.it
Codice Fiscale 90027160028 - **Partita IVA** 01989770027

COMUNE DI GAGLIANICO
PERVENUTO IL
27 NOV. 2019
Prot. n° 8286

Spett.le Ufficio Tecnico del Comune di
GAGLIANICO
Via XX Settembre 10
13894 – Gaglianico (BI)

Oggetto: osservazioni alla VI variante parziale al PRG

Con la presente il sottoscritto Prina Mello Franco nato a Trivero il 23/04/1950 c.f. PRN FNC 50D23 L436 E, residente a Borriana via Rossetti 9, non in proprio ma in qualità di legale rappresentante della società **BP DI PRINA MELLO FRANCO & C. s.n.c.** con sede in Biella via Gobetti nr. 4, c.f./p.iva 02519630020 , iscritta alla Camera di Commercio di Biella e Vercelli al nr. BI 193170

premette che

1) La BP di Prina Mello Franco & C. s.n.c. è proprietaria in comune di Gaglianico, via Cavour 42/a, di fabbricato a destinazione commerciale con pertinente terreno identificato al NCT al Foglio 7 particelle 410 e 627;
2) È in corso di acquisizione l'antistante sedime ex distributore AGIP identificato al N.C.T. al Foglio 7 mappale 1121;

tutto ciò premesso

presa visione della VI variante parziale al P.R.G. in cui è stata localizzata una area da destinare a rotatoria che si protende parecchio all' interno del mappale 1121 limitando in modo considerevole la possibilità di futuri ampliamenti della azienda

si richiede che

1) L'area da destinare a rotonda sia traslata sul confine sud della proprietà in modo da non creare un "corridoio" della larghezza di circa 4,00 ml che sarebbe di fatto inutilizzabile;
2) Ridurre la profondità attualmente prevista di circa ml 14,00 a ml 9,00 come da allegata planimetria.

Si allegano alla presente:

a) Estratto tavola S.U.G.
b) Estratto mappa NCT con traslazione richiesta.

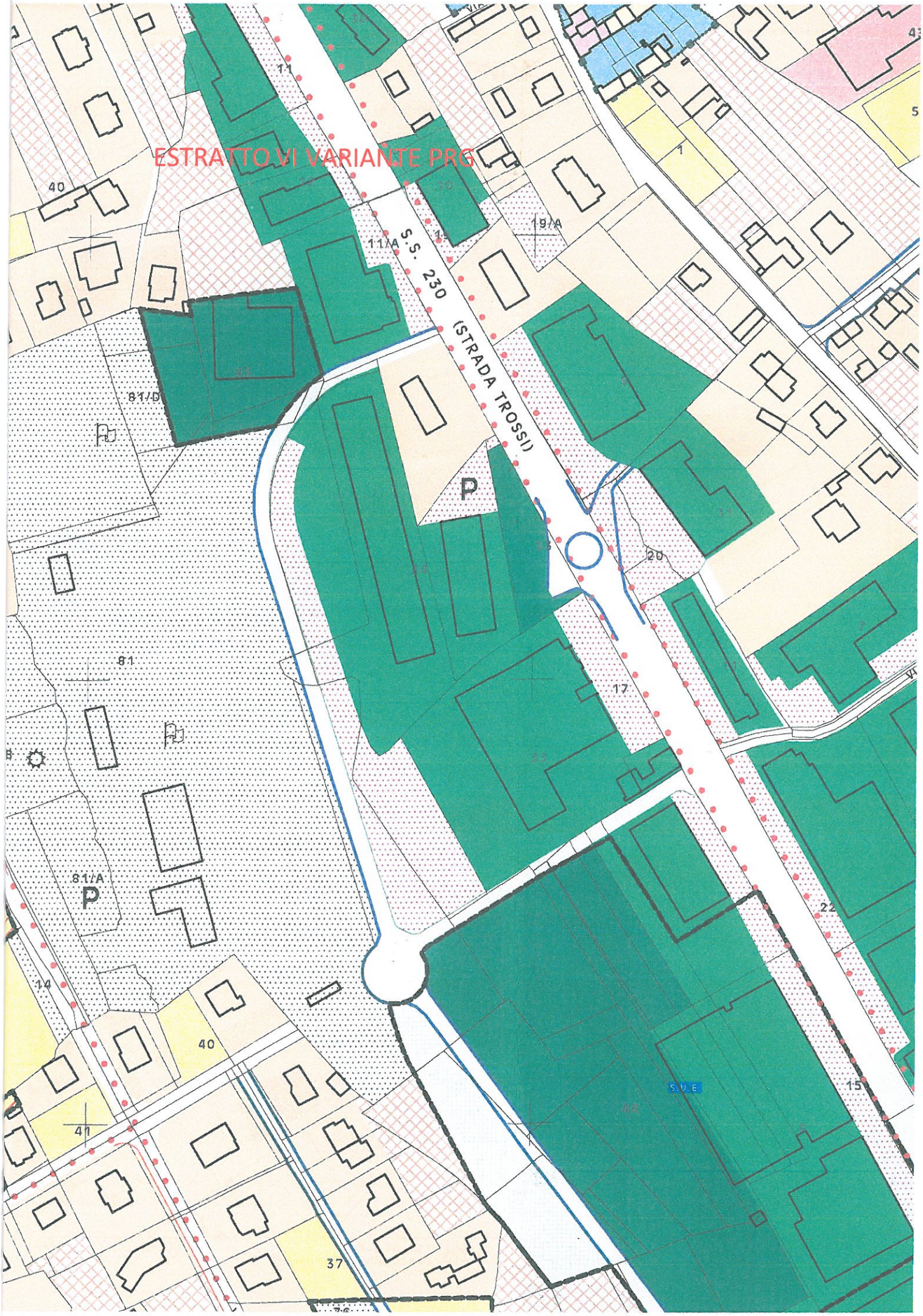
Si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento in proposito con preghiera di richiedere eventuali integrazioni al ns. tecnico geom. Massimo Frassati con studio in Occhieppo Inferiore via Martiri della Libertà 31 – tel. 0152490444 – 3355974396 – mail: geomax61@gmail.com – pec: massimo.frassati@pec.it .

Gaglianico,25 Novembre 2019

Distinti saluti.

B.P. di Prina Franco Mello & C. s.n.c.

BP di Prina Mello F. & C. Snc
Via Gobetti n. 4
13900 BIELLA (BI)
C.F. e P IVA 02519630020


ESTRATTO VI VARIANTE PRG
S.S. 230 (STRADA TROSSI)
11
11/A
19/A
40
81/D
P
20
81
17
81/A
P
14
40
41
37
22
15
S.U.E.

ESTRATTO MAPPA N.C.T CON PROPOSTA TRASLAZIONE AREA ROTONDA

Direzione Provinciale di Biella Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DR. SALVATORE SANGRIGOLI

Vis. tel.(0.90 euro)

1 Particella: 1121

Comune: GAGLIANICO
Foglio: 7

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

25-Nov-2019 10:35:11
Prot. n. T74191/2019

COMUNE DI GAGLIANICO
PERVENUTO IL
16 NOV. 2019
Prot. n° 7993

Gaglianico, 16.11.2019
All'attenzione
Ill.mo. Signor Sindaco
del Comune di
GAGLIANICO

RIFERIMENTO: VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE
Progetto Preliminare adottato con D.C.C. n° 47 del 28.10.2019

OGGETTO: OSSERVAZIONE INERENTE l'OGGETTO DI VARIANTE n° 10

I sottoscritti ZANINETTI Claudio (C.F. ZNN CLD 53B14 F952X) e TOPAZZO Gigliola (C:F. TPZ GLL 59T69 A859Z) residenti a Gaglianico via Fiorita n° 54, in qualità di comproprietari, dei lotti di terreno (mq. 1063) siti in Gaglianico via Fiorita all'altezza del n° 54, censiti al foglio n° 1 particelle 733 e 725 del NCT e del contiguo immobile di residenza (foglio n° 1 Mappale 731 del NCT), ha preso visione del Progetto Preliminare della Variante Parziale VI al PRG vigente e osserva quanto segue.

La variante proposta con l'oggetto n° 10 interviene solo parzialmente su un ambito destinato, dal PRG vigente, a servizi pubblici (verde e parcheggi), trasformando in area di completamento la sola porzione destinata a verde; quella destinata a parcheggio viene invece ora inclusa tra le aree verdi in progetto.
Richiamando quanto riportato nella Relazione Illustrativa della variante e precisamente:
"Per tale ambito, la proprietà ha rivolto istanza al fine di ottenere la possibilità di attuare tale ambito quale area di completamento. Ritenendo l'Amministrazione, che con la parziale attuazione del comparto posto al di sotto della via Fiorita, siano state assolte le necessità pregresse e future dei comparti adiacenti, per quanto riguarda le aree a standard, l'ambito in esame, ricompreso in una zona urbanizzata e dotata di tutte le reti di sottoservizi, possa essere riformulato per consentirne l'attuazione richiesta dalla proprietà, tenendo conto delle esigenze generate dall'intersezione delle due vie pubbliche citate".
Lo scrivente chiede che tutto l'ambito sia oggetto di proposta di variante, stralciando dall'area per servizi pubblici anche la porzione che ora viene destinata a verde (fg. in proposta di variante n° 10), azzonandola invece tra le aree libere interstiziali (art. 58 delle N.T.A.) a corredo del contiguo lotto edificato.

La presente richiesta non incide sul dimensionamento residenziale del PRG vigente né sulla dotazione di aree per servizi pubblici in quanto la superficie a verde oggetto di stralcio è molto contenuta (mq. 1063) e comunque, sommandola a quelle di cui è previsto lo stralcio, il valore complessivo è ancora ampiamente inferiore a quello limite previsto dalla vigente normativa come risulta dalla verifica riportata nella relazione illustrativa di seguito richiamata:

"Verifiche relative alle aree a servizi; art.17 comma 5° lettere c) e d) della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.
a) La dotazione complessiva delle aree a servizi dello S.U.G. alla data di approvazione è pari a 424.224 m2;
b) Essendo indicato in 7.556, il numero degli abitanti contenuto nella dalla Scheda Quantitativa dei dati Urbani, utilizzato per la verifica delle aree a standard, la quota ammissibile quale variazione delle superfici a servizi di cui agli articoli 21 e 22 della L.U. regionale resta fissato in (0,5 m2/abit. X 7.556 abit) = ± 3.778,0 m2; le tabelle riepilogative indicano in -992 m2 la somma algebrica della globalità delle riformulazioni effettuate, per queste superfici."

In attesa di un vostro cortese riscontro alla presente, con l'occasione si porgono distinti saluti.
In fede

TOPAZZO Gigliola ..... ZANINETTI Claudio .....

COMUNE DI GAGLIANICO C_D848 Tipo A Numero 20190009124 Data 20-12-2019

Postaraccomandata
AR
ID0154732270894 0
38461 20129 MILANO 63 (MI)
1-PT043149
Posteitaliane
14.12.2019 11.02
Euro 008.55

MITTENTE
Fracassi Ratti Mentone Elisabetta
Via Al Roccolo, 24
6962 - Viganello (Lugano)
Canton Ticino (Svizzera)

Raccomandata A/R

R 15473227089-4

DESTINATARIO
Comune di Gaglianico
Via XX Settembre, 10
13894 Gaglianico (BI)

COMUNE DI GAGLIANICO
PERVENUTO IL
20 DIC. 2019
Prot. n° 9129

ON. LE SIGNOR SINDACO
DEL COMUNE DI
GAGLIANICO

OSSERVAZIONI

ALLA VARIANTE PARZIALE N.6 ALLA DESTINAZIONE URBANISTICA DEL PRG ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 47 DEL 28.10.2019

presentate

dalla signora **ELISABETTA FRACASSI RATTI MENTONE**, codice fiscale FRCLBT65T69L219I residente in Canton Ticino (Svizzera) a Viganello (Lugano) via al Roccolo, 24, domiciliata nel presente procedimento presso lo Studio del Dott. Dario Iaccarino in Milano, via Macedonio Melloni, 34

premesso

- che l'istante ha ricevuto dal Comune di Gaglianico, la comunicazione datata 19 novembre 2019, con la quale veniva informata che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 28/10/2019 era stata adottata la Variante Parziale n.6 del Piano Regolatore Comunale e che alcuni immobili di sua proprietà erano stati assoggettati a vincolo;
- che i predetti immobili venivano descritti come "terreni" e venivano individuati con i seguenti estremi catastali: Foglio 5 particella 586-590-587-591-588 del catasto terreni;

- che il vincolo imposto agli immobili viene definito nella predetta comunicazione come "vincolo preordinato ad uso pubblico: "*aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale*";
- che la sopra citata comunicazione avvertiva che la deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 28/10/2019 e gli elaborati costituenti il progetto preliminare della sesta variante al piano regolatore generale e la documentazione preliminare adottata per l'attivazione della fase di verifica dell'assoggettamento alla procedura di valutazione ambientale strategica sarebbero stati pubblicati nell'albo pretorio informatico e sul sito internet del Comune di Gaglianico;
- che dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione chiunque ne abbia interesse può presentare osservazioni e proposte scritte;
- che dalla proposta di variante n.8 contenuta nel progetto preliminare allegato alla delibera si legge: "*Nel quadro venutosi a delineare a seguito della formalizzazione della donazione al Comune di Gaglianico, l'Amministrazione Comunale ha valutato di proporre l'estensione dell'uso pubblico all'unità edilizia in oggetto preordinando all'uso pubblico per la sua interezza*"

Tutto ciò premesso, l'istante espone le seguenti

OSSERVAZIONI

1. La prima evidenza riguarda l'erronea identificazione degli immobili, definiti come terreni iscritti al Catasto terreni, mentre dalle visure che si allegano risulta di tutta evidenza che agli estremi catastali riportati corrispondono immobili tutti siti nel Comune di Gaglianico alla via della Croce e censiti al catasto fabbricati dell'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Biella e così identificati:

- Foglio 5 Particella 586 Sub 1 e 590 Sub 3 graffati, categoria A/4 Classe 1, 13 Vani, intestato per la piena proprietà a Elisabetta Fracassi Ratti Mentone (il subalterno 1 della particella 590 è stato ceduto dal signor Maurizio Fracassi Ratti Mentone al Comune di Gaglianico);
- Foglio 5 Particella 587, categoria area urbana, 39 mq., intestato in piena proprietà a Elisabetta Fracassi Ratti Mentone;
- Foglio 5 Particella 588, categoria area urbana, 15 mq. intestato per la quota di 1/2 a Elisabetta Fracassi Ratti Mentone e per la quota di 1/2 al Comune di Gaglianico;

- Foglio 5 Particella 591, categoria area urbana, 121 mq., intestato per la quota di 1/2 a Elisabetta Fracassi Ratti Mentone e per la quota di 1/2 al Comune di Gaglianico.

Sotto questo primo profilo, si richiede pertanto la corretta identificazione degli immobili assoggettati a vincolo dalla variante urbanistica non essendo chiaro se il vincolo ricada sul terreno o se includa anche i fabbricati e ciò anche al fine di poter meglio comprendere la limitazione inferta sugli immobili di proprietà.

2. In ogni caso, qualora la scelta imposta dall'amministrazione dovesse intendersi estesa all'intero compendio immobiliare di proprietà della scrivente (come appare dagli elaborati grafici del PRG) avente, nel PRG previgente, destinazione residenziale, lo stesso risulta ora assoggettato **a vincolo pubblicistico** per la seguente motivazione, come già sopra riportata: "*Nel quadro venutosi a delineare a seguito della formalizzazione della donazione al Comune di Gaglianico, l'Amministrazione Comunale ha valutato di proporre l'estensione dell'uso pubblico all'unità edilizia in oggetto preordinando all'uso pubblico per la sua interezza.*

In sostanza, dalla sintetica motivazione contenuta nella relazione allegata alla variante si afferma che il vincolo pubblicistico è stato esteso anche all'unità edilizia adiacente a quella divenuta di proprietà comunale per conferire 'interezza' di destinazione all'intero edificio, del quale una parte è stata (tra l'altro) donata all'amministrazione comunale.

A ben vedere, la determinazione contenuta nella variante appare prima di tutto una scelta **arbitraria**, non avendo lasciato alla scrivente altra possibilità se non quella di opporsi alla destinazione vincolistica mediante le presenti osservazioni, dunque a cose fatte.

L'avvenuta donazione nei confronti del Comune da parte della famiglia di appartenenza della scrivente avrebbe dovuto maggiormente sensibilizzare il Comune verso tale scelta, condividendola con la scrivente ancor prima di giungere all'adozione della variante, in un'ottica di trasparenza e correttezza ma, ancor di più, in un'ottica di comparazione dei due differenti interessi (pubblico e provato) conviventi in un medesimo ambito ma pur sempre compatibili.

In ogni caso, il motivo posto a base della scelta non la rende 'urbanisticamente' giustificata, dato atto che non viene innanzitutto spiegato perché vi sia necessità di estendere la funzione pubblicistica anche alla proprietà privata della scrivente e non sia invece limitata alla sola porzione di proprietà comunale.

In effetti, poiché la consistenza dell'immobile donato al Comune ha una certa estensione (quanto all'edificio, mq 340, quanto al terreno, oltre mq 1000) non è comprensibile perché tale

quantità non sarebbe sufficiente per attuare una tra le funzioni previste dall'art. 49 delle Nta, in particolare per la realizzazione di una centro culturale (secondo le intenzioni già dichiarate con delibera di CC n. 19/2019).

L'edificio, per la sua naturale configurazione ben si presta ad un uso frazionato e differenziato pertanto si ritiene illegittima la ritenuta 'inscindibilità' del complesso sotto il profilo funzionale.

Inoltre, nessuna menzione viene fatta con riguardo alla necessità di incrementare lo standard per via, ad esempio, dell'aumento della capacità insediativa (aumento che, tra l'altro, nemmeno vi è, come meglio è evidenziato nella stessa delibera di adozione della variante).

E' fin troppo evidente, dunque, la limitazione che viene inferta alla proprietà privata di fronte alla 'generica' necessità di rendere omogenea la destinazione sull'intero edificio, soprattutto quando questa necessità non è supportata da motivazioni dettagliate.

L'istante si oppone perciò, sin da ora alla scelta effettuata dal Comune, finalizzata all'espropriazione formale o sostanziale delle unità immobiliari di sua proprietà identificate nella comunicazione sopra richiamata e ad ogni diversa e ulteriore contrazione del suo diritto dominicale.

*****

In conclusione l'istante, richiamata l'attenzione dell'Amministrazione Comunale sulle particolari circostanze evidenziate,

CHIEDE

che, in accoglimento delle presenti osservazioni, sia ripristinata la destinazione residenziale alla porzione di fabbricato di proprietà della scrivente

Si producono:

1. Visure catasto fabbricati Agenzia delle Entrate – Direzione provinciale di Biella

Con osservanza.

Lugano, 12 dicembre 2019

Elisabetta Fracassi Ratti Mentone

Elisabetta Fracassi