



“FONDAZIONE LAMA GANGCHEN PER UNA CULTURA DI PACE”

Via Marco Polo, 13 Milano.

Cod. Fiscale 97363850153 P. I.V.A. 05429360968

S.U.E. LAMA GANGCHEN

Previsione generale strumento urbanistico esecutivo

Legge Regionale 56/77 e s.m.i.,

denominato

«FONDAZIONE LAMA GANGCHEN»

1.13.1.5

RELAZIONE TECNICA

**CUNETTA STRADA INTERNA
DA PARCHEGGIO AD EDIFICIO
CIRCOLARE “BOROBUDUR”**

COROGRAFIA
ESTRATTO DI MAPPA C.T.
ESTRATTI DI P.R.G.C.

Albagnano di Bèe, lì

RELAZIONE

1. Premesse

L'Albagnano Healing Meditation Centre è situato a Bée, località Albagnano,

Il Centro Buddhista di meditazione e guarigione è stato fondato nel 1999 dal maestro buddhista e guaritore tibetano Lama Gangchen Rinpoche, che da allora risiede in questa località, dando vita al raccogliersi di una comunità di persone accomunate dall'interesse per la spiritualità e dal desiderio di una vita a contatto con la natura, contribuendo alla rivitalizzazione del villaggio di Albagnano.

Di tradizione buddista tibetana vajrayana, il Centro accoglie ospiti interessati a rigenerare e guarire le energie del corpo e della mente e a sviluppare il proprio potenziale umano attraverso gli antichi insegnamenti buddisti e metodologie destinate al benessere.

Al Centro si svolgono corsi sulla filosofia e sulla psicologia buddhista, meditazione, e si insegnano tecniche meditative di Autoguarigione Tantrica NgalSo, discipline di antiche tradizioni mediche himalayane, terapie per il benessere fisico e mentale, Reiki, Yoga, Astrologia indiana e tibetana, Arte terapia e altre attività finalizzate ad accrescere la felicità, la pace interiore e le qualità personali.

Inoltre, il Centro organizza aiuti umanitari a favore dei paesi himalayani, pellegrinaggi nei luoghi sacri buddisti, e incontri interreligiosi per la pace nel mondo.

L'Albagnano Healing Meditation Centre è gestito dal Kunpen Lama Gangchen "Istituto per la diffusione e lo studio della tradizione medica tibetana, della pratica e filosofia buddhista Mahayana Vajrayana". Il Kunpen Lama Gangchen è associato all'Unione Buddhista Italiana, ed è membro del Forum delle Religioni a Milano.

Il Kunpen Lama Gangchen, associazione religiosa buddhista, fa parte in qualità di socio fondatore dell'Unione Buddhista Italiana (UBI) che ha ottenuto con la legge 31 dicembre 2012 n. 245 "Norme per la regolazione dei rapporti tra lo Stato e l'Unione Buddhista Italiana, in attuazione dell'articolo 8, terzo comma, della Costituzione", il riconoscimento ufficiale della religione buddhista in Italia. La legge prevede, inoltre la creazione di edifici di culto buddhista aperti al pubblico.

La 'Fondazione Lama Gangchen per una cultura di pace' proprietaria degli immobili è un ente senza scopo di lucro costituito in data 11 dicembre 2003; ha ottenuto il riconoscimento giuridico dallo Stato Italiano il 25 gennaio 2005, data in cui è stata iscritta nel registro delle persone giuridiche dalla Prefettura di Milano.

La Fondazione nasce con tre finalità principali così come indicato nello Statuto. Nata per uno sviluppo più razionale dei progetti di Lama Gangchen in Italia, la Fondazione si prefigge di promuovere lo sviluppo della pace nel mondo creando le condizioni per un sistema educativo a tutti i livelli incentivando un fattivo scambio culturale, spirituale e materiale tra Oriente e Occidente. Tali finalità sono espressamente indicate nello Statuto della Fondazione che prevede:

- la diffusione, nel rispetto interculturale tra i popoli, la promozione e la valorizzazione dell'ideale e della filosofia Buddhista ispirata ai principi della compassione, della non violenza, della pace e della carità
- la realizzazione di interventi umanitari, economici e di sostegno a favore delle popolazioni dei Paesi del terzo e del quarto mondo, allo scopo di creare le precondizioni necessarie alla diffusione di un'autentica cultura di pace e di cooperazione tra i popoli
- la realizzazione di iniziative atte a tutelare e valorizzare la natura e l'ambiente, allo scopo di promuovere e diffondere una cultura di sviluppo sostenibile e compatibile con il rispetto dell'ambiente e della natura

Il perseguimento della pace è sostenuto da Lama Gangchen in diversi Paesi con la costituzione di enti giuridici che condividono i medesimi ideali. Si ricordano in particolare:

- la Lama Gangchen World Peace Foundation, ECOSOC ONU
- la Lama Gangchen International Global Peace Foundation, Olanda
- la Fundação Lama Gangchen para a Cultura de Paz, Brasile

In Italia, la Fondazione svolge la sua attività di diffusione e sviluppo della filosofia buddhista attraverso l'Associazione Kunpen Lama Gangchen e la sua attività umanitaria con la Lama Gangchen Help in Action Kiurok Tsochun ONLUS che si occupa di progetti umanitari (particolarmente adozioni a distanza) e ambientali (come piantagione di alberi e costruzione di acquedotti, ecc) in Tibet (China), Nepal, India e Mongolia.

2. Ubicazione

Lo Strumento Urbanistico Esecutivo comprende un ambito di territorio posto in prossimità della Frazione Albagnano nel Comune di Bèe, individuabile al foglio di Catasto Terreni n. 5, e più precisamente una serie di edifici attualmente destinati ad attività diverse.

L'opera oggetto dell'intervento (CUNETTA STRADA INTERNA DA PARCHEGGIO AD EDIFICIO CIRCOLARE "BOROBUDUR") descritta in relazione, insiste su di una porzione di territorio costituente la strada sterrata (Via Albagnano) interna alla perimetrazione dello SUE, più precisamente sui mappali numero:

613 – 616- 619 – 621 – 627 – 628 – 636 – 634 – 633 – 638.

3. Individuazione urbanistica

3.1. Premesse. Inquadramento normativo di riferimento locale.

Situazione urbanistica comunale.

Aspetti generali del Piano Regolatore Generale Comunale.

Il Comune di Bèe è dotato di Piano Regolatore Comunale Generale approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 73-21716 in data 28/12/1992;

E' stata predisposta una prima variante strutturale (Variante n. 1) al P.R.G.C. approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 6-2136 in data 05/02/2001;

E' stata predisposta una variante al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17 comma 7, della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. (Variante n. 29 per l'inserimento di un parcheggio in frazione Albagnano), approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 in data 23/05/2002;

E' stata predisposta una variante al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17 comma 7, della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. (Variante n. 3), comprendente alcune modifiche alla perimetrazione di alcune aree e alcune integrazioni normative, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 in data 27/09/2005;

E' stata redatta ed approvata la variante strutturale n. 4/2009 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17 comma 4, della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 in data 13/11/2013;

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 in data 28/06/2010 è stato approvato il nuovo Regolamento Edilizio Comunale tipo approvato dal Consiglio Regionale in seduta del 29/07/1999 con deliberazione n. 548-9691, pubblicata sul B.U.R. della Regione Piemonte in data 01/09/1999 n. 35, supplemento, ed entrato in vigore con decorrenza 01/01/2000, costituito da n. 70 articoli, n. 11 Allegati, n. 1 Appendice all'art. 31 e Certificazione con estremi di approvazione;

La Deliberazione consiliare n. 23 in data 28/06/2010 di approvazione del nuovo Regolamento Edilizio, ad avvenuta esecutività, è stata pubblicata per estratto sul B.U.R. della Regione Piemonte n. 30 in data 29/07/2010, ai sensi dell'art. 3, 3° comma, della L.R. n. 19 in data 08/07/1999;

Con nota Prot. N. 2591 in data 05/08/2010, copia del Regolamento Edilizio Comunale, unitamente alla Deliberazione di approvazione, è stato trasmesso alla Giunta Regionale, ai sensi di quanto disposto dall'art. 3, comma 4, della L.R. n. 19 del 08/07/1999;

In conseguenza di specifica richiesta della Regione Piemonte – Direzione programmazione Strategica – Politiche Territoriali ed Edilizia espressa con nota prot. N. 37225/DB0819 in data 10/09/2010, con deliberazione consiliare n. 34 in data 30/09/2010, si è provveduto a modificare il comma 2, dell'art. 2 “Formazione della Commissione Edilizia”. La deliberazione in questione è stata pubblicata per estratto sul B.U.R. della Regione Piemonte n. 43 in data 28/10/2010;

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 in data 31/03/2004, esecutiva, è stato adottato il Piano di Zonizzazione Acustica;

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 in data 03/08/2011, esecutiva, sono stati approvati gli elaborati afferenti i criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali di cui all'art. 8, comma 3, del D.Lgls n. 114/98;

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 in data 11/04/2016, è stata adottata ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., la Variante Parziale n. 1/2015 al P.R.G.C..

Nel Consiglio Comunale in data 06/10/2015 - atto n. n. 37, il Comune di Bèe ha approvato il Parere Motivato Finale dell'Organo Tecnico Comunale, ed ha deliberato di escludere dalla fase di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) lo S.U.E. a condizione che nello strumento attuativo vengano recepite integralmente le prescrizioni ed indicazioni sintetizzate nell'Allegato 1 del Parere Motivato dell'Organo Tecnico “Sintesi delle prescrizioni e indicazioni” che costituiscono parte integrante e sostanziale dell'atto deliberativo.

3.2. Inquadramento urbanistico.

Nella suddetta variante n. 4/2009 del Piano Regolatore Generale Comunale, le aree sono classificate e distribuite come segue. ESTRATTO DALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE, COMUNE DI BEE:

<<(3.8ter NTA) – Ambito di interesse culturale e sociale e religioso con attività compatibili per disabili quali laboratori artigianali e/o trasformazione prodotti agricoli o con attività plurime di ordine sociale, religioso o culturale di carattere privato – SUE FONDAZIONE LAMA GANGCHEN

Le aree del SUE sono da considerarsi struttura privata assimilabile ad: attività turistico/ricettive per la parte relativa all'ospitalità, sociale per le attività per disabili e culturale per le attività didattiche.

Le aree sono site nella frazione di Albagnano e gli interventi sono sottoposti a SUE esteso all'intero ambito, che prevede l'attuazione attraverso la seguente scheda d'area:

- Foglio 5 mappale 733 “Fabbricato circolare”: è concesso l'ampliamento del fabbricato e il cambio della destinazione d'uso agricola in edificio di culto aperto al pubblico per permettere la realizzazione di sale per il culto, conferenze, attività didattiche plurime, biblioteca e museo. L'ampliamento è necessario anche per permettere la realizzazione degli impianti tecnici (riscaldamento a biomasse, serbatoio biomasse, servizi igienici, impianto elettrico, locali tecnici per impianti ad energia rinnovabile, centralina elettrica ed ascensore, ecc) da svilupparsi anche in sopraelevazione mantenendo l'altezza media massima prevista.

- Volumetria prevista in ampliamento 4480 mc e superficie prevista in ampliamento 830 mq. Hmedia massima = 15 m

- Foglio 5 mappale 636 “Tettoia grande”: riutilizzo dell'attuale tettoia aperta e nuova costruzione di un edificio per attività per disabili e “casa per ferie” mediante cambio di destinazione d'uso (attualmente agricola). Trasformazione in edificio per attività plurime di tipo culturale, ludico, educativo, oltre che di spazio multifunzionale per conferenze e spettacolo anche con interventi di ampliamento e di demolizione con ricostruzione.

- Superficie esistente 200 mq e volume complessivo previsto 1000 mc.

$H_{max} = 5 \text{ m.}$

- **Foglio 5 mappale 568 “Tettoia piccola”**: sostituzione dell’esistente e nuova costruzione di un fabbricato ad uso laboratorio artigianale mediante cambio di destinazione d’uso e demolizione con ricostruzione.

Superficie esistente 30 mq e volume complessivo previsto 90 mc. $H_{max} = 4,5 \text{ m.}$

- **Foglio 5 mappale 743 “ex deposito legnaia”**: cambio di destinazione d’uso e demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente con destinazione magazzino/laboratorio al piano seminterrato e camere con bagno per gli ospiti al piano terra e comunque a destinazione ricettiva per l’intero fabbricato.

Superficie 250 mq e volume complessivo previsto 750 mc. $H_{max} = 7,5 \text{ m.}$

- **Foglio 5 mappale 369 “Fabbricato ex porcilaia”**: ristrutturazione del fabbricato esistente e formazione di un deposito e laboratorio per la trasformazione dei prodotti agricoli (castagne, frutti di bosco, ortaggi, ecc).

Superficie 70 mq e volume complessivo previsto 210 mc. $H_{max} = 4,5 \text{ m.}$

- **Foglio 5 mappale 568 “Fabbricato sede del centro”**: ampliamento del ristorante e del negozio nel fabbricato finalizzato ad attività ricettiva e direzionale.

100 mq e volume complessivo previsto 300 mc.

Le attività ammesse dovranno in sede di S.U.E. verificare il rispetto dell’art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.

E’ ammessa la possibilità di vendita dei prodotti agricoli ed artigianali in uno spazi interno ai fabbricati avente superficie lorda di pavimento massima di 50 mq.

La progettazione del SUE dovrà essere effettuata in tutta l’area subordinando l’intervento alla realizzazione della viabilità di accesso che sarà preliminarmente contestuale alle trasformazioni edilizie. La proposta del SUE dovrà essere valutata in rapporto al lotto contiguo denominato PE1 ai fini della sua accessibilità. Le tipologie urbanistiche dovranno mantenere caratteristiche tipologiche formali consone al contesto ambientale da definirsi in sede di SUE e valutate con la VAS”.

Gli ampliamenti dovranno di norma rispettare le aree individuate dal PRG. E’ ammesso il trasferimento di volumetria all’interno del SUE.>>

3.3. Prescrizioni da Deliberazione di Consiglio Comunale.

Con la Deliberazione Consiglio Comunale n. 37 del 06/10/2015, “Sintesi delle prescrizioni e indicazioni” che costituiscono parte integrante e sostanziale dell’atto deliberativo, il Comune di Bée in merito all’intervento in oggetto, prescrive:

<<La cunetta stradale a partire dall’edificio circolare “Borobudur” e lungo tutta la tratta sterrata di Via Albagnano, interna all’area SUE, andrà regolarizzata ed artificializzata; al sedime della strada stessa, andrà invece conferita una pendenza con inclinazione verso l’interno, in maniera da favorire il convogliamento delle acque meteoriche di ruscellamento nella cunetta>> .

4 INTERVENTI DI REGIMAZIONE ACQUE DI SUPERFICIE

4.1 Stato attuale.

La porzione di territorio individuata è attualmente accessibile da due strade di comunicazione: la prima (Via Campo dell’Eva) è dalla direttrice Nord ovvero in discesa dall’abitato di Albagnano; è interamente pavimentata in cemento; la seconda (carrabile) proviene invece da sud, in salita dal Comune di Arizzano. Il primo tratto di quest’ultima è comunale (Via per Albagnano) per diventare poi, per l’ultimo tratto, di proprietà privata della Fondazione. Attraversata la proprietà (da ovest a est) prosegue come sentiero, (in direzione est) nel Comune di Ghiffa. Quest’ultima tratta, all’interno della perimetrazione dello S.U.E., è oggetto dell’intervento qui descritto ovvero la

sistemazione del fondo e la realizzazione di una cunetta di raccolta e deflusso delle acque di superficie.

Le condizioni attuali sono caratterizzate da un fondo in terra battuta fortemente degradato causa l'usura e le naturali crepature dall'acqua meteorica di superficie.

Il fondo attuale non presenta una pendenza uniforme (in senso ortogonale all'asse) e questo determina una ramificazione disomogenea degli scoli sia in direzione valle che verso monte. Proprio a monte è presente un fosso naturale, più volte ripulito, avente compito di canaletta di scolo in direzione parcheggio e, più a valle, Rio Mulini.

4.2 Previsione progettuale.

Al fine di ottemperare alle prescrizioni della delibera consigliare di cui al precedente comma 3.3, si interverrà nei seguenti modi :

4.2.1 Strade ecologiche in terra battuta.

Sono confezionate mediante la miscelazione del terreno in sito o inerte di cava terroso, con leganti inorganici, composti stabilizzanti ecocompatibili e acqua e successiva posa in opera compattazione. Con la disponibilità di tecniche e materiali specificatamente progettati reologicamente orientati, le usuali strade in terra vengono ormai più correttamente concepite e definite come "strade in terra stabilizzata". Questo progresso tecnologico ha accompagnato la riscoperta delle valenze di integrità paesaggistica ed ecologica delle strade esenti da calcestruzzo, asfalto e bitume, consentendo il superamento di molti dei limiti funzionali accennati per le usuali strade in terra battuta ed aprendo interessanti opportunità. Con le "nuove" strade stabilizzate, accanto all'economia delle risorse possono essere autorevolmente e certificatamente collocati l'impatto ambientale assente o trascurabile, la conservazione di importanti equilibri idrogeologici, altrimenti compromessi, la conservazione delle cromie paesaggistiche ed altri aspetti comunque rilevanti..

La pendenza avrà orientamento verso monte in modo da scaricare le acque di superficie nella nuova cunetta-fosso.

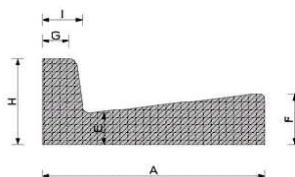
Sul profilo a valle, verranno posati dei cordoli limitatori in legno di castagno scortecciato, al fine di contenere il nuovo strato di superficie.

4.2.2 Cunetta stradale alla francese

Lungo tutto il tratto, in prossimità dell'edificio circolare denominato "Borobudur", in considerazione della necessità di regimare le acque di superficie raccogliendole verso monte, verrà posata una cunetta stradale alla francese del tipo prefabbricato e costruita in unico getto con calcestruzzo confezionato con cemento tipo II/A-LL 42,5R, con classe di resistenza C28/35 e classi di esposizione XC2 (resistenza alla corrosione da carbonatazione), XF2 (resistenza all'attacco gelo/disgelo). Gli elementi sono prodotti da azienda in possesso di Sistema di Qualità UNI EN ISO 9001:2008 certificato da ICMQ.



CUNETTA ALLA FRANCESE
Esempio di realizzazione



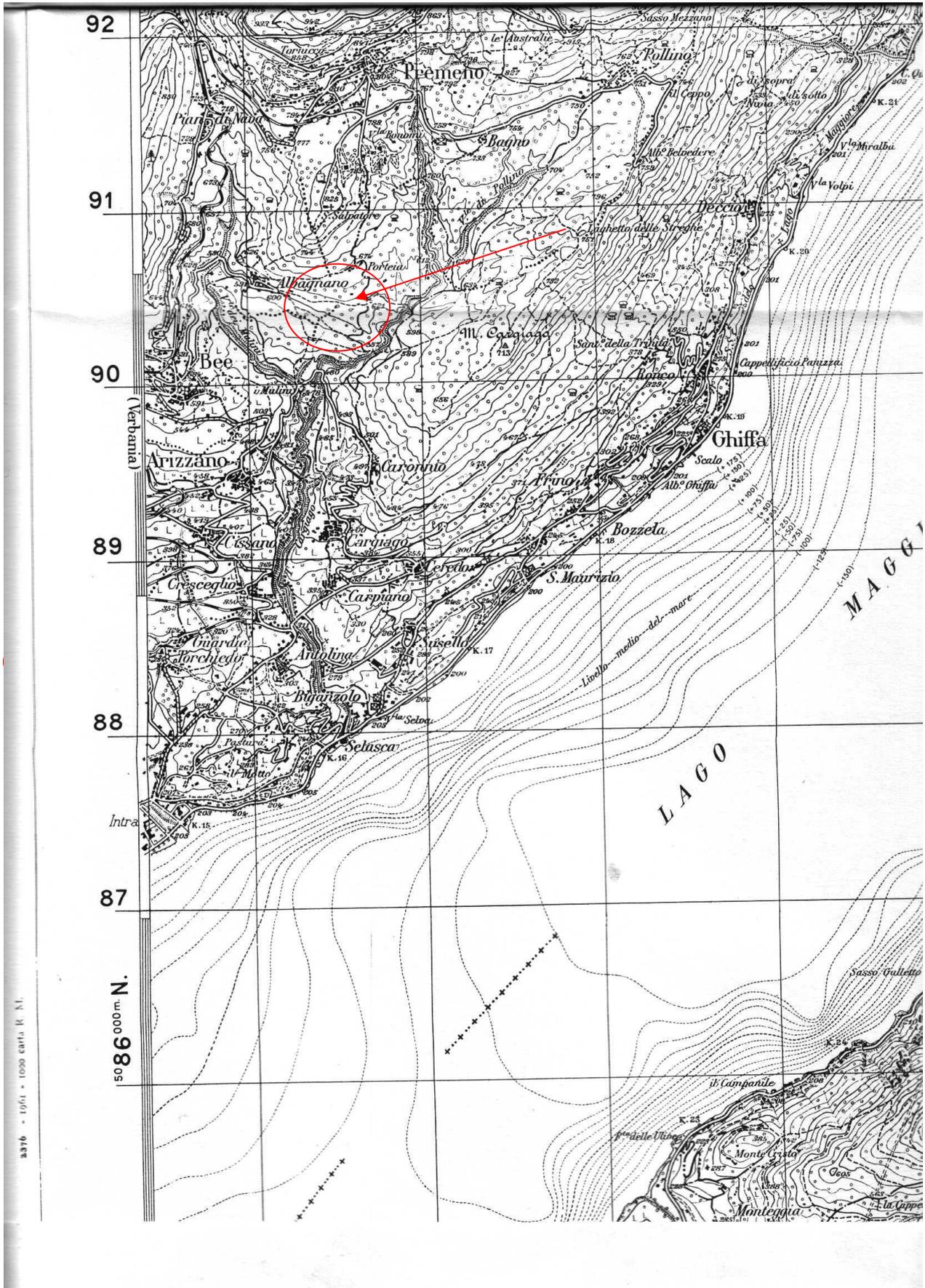
CUNETTA ALLA FRANCESE
Schema

4.2.3 Pozzetti

In prossimità dell'intersezione con la rampa di accesso all'edificio del Centro e con la strada pedonale verso Via Campo dell'Eva, si realizzeranno dei pozzetti di caduta per perdita di velocità del flusso. La scelta dell'ubicazione di tali pozzetti è dovuta, oltre che al cambio di pendenza, alla presenza di condotte di acque superficiali provenienti dall'edificio del Centro. Saranno costruiti in cls gettato in opera e aventi griglia metallica a livello superiore (filo strada), sollevabile per periodica pulizia del fondo.

Il flusso di acqua raccolto verrà convogliato nel percorso preesistente costituito dalla tubatura sotterranea in cls di attraversamento stradale e dalla vallecchia naturale verso Rio Mulini, senza modifica rispetto alla direttrice attuale.

COROGRAFIA

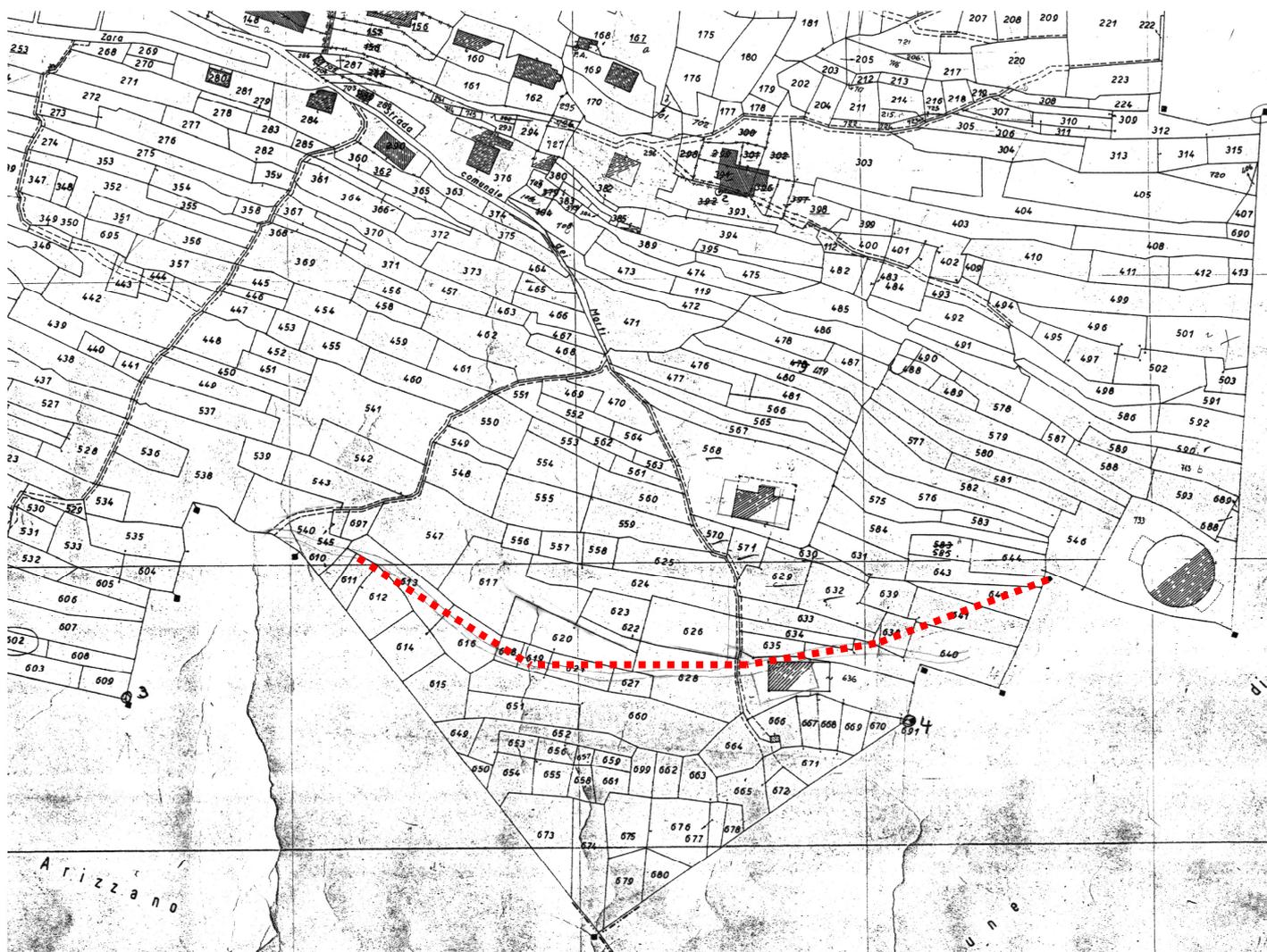


ESTRATTO DI MAPPA C.T.

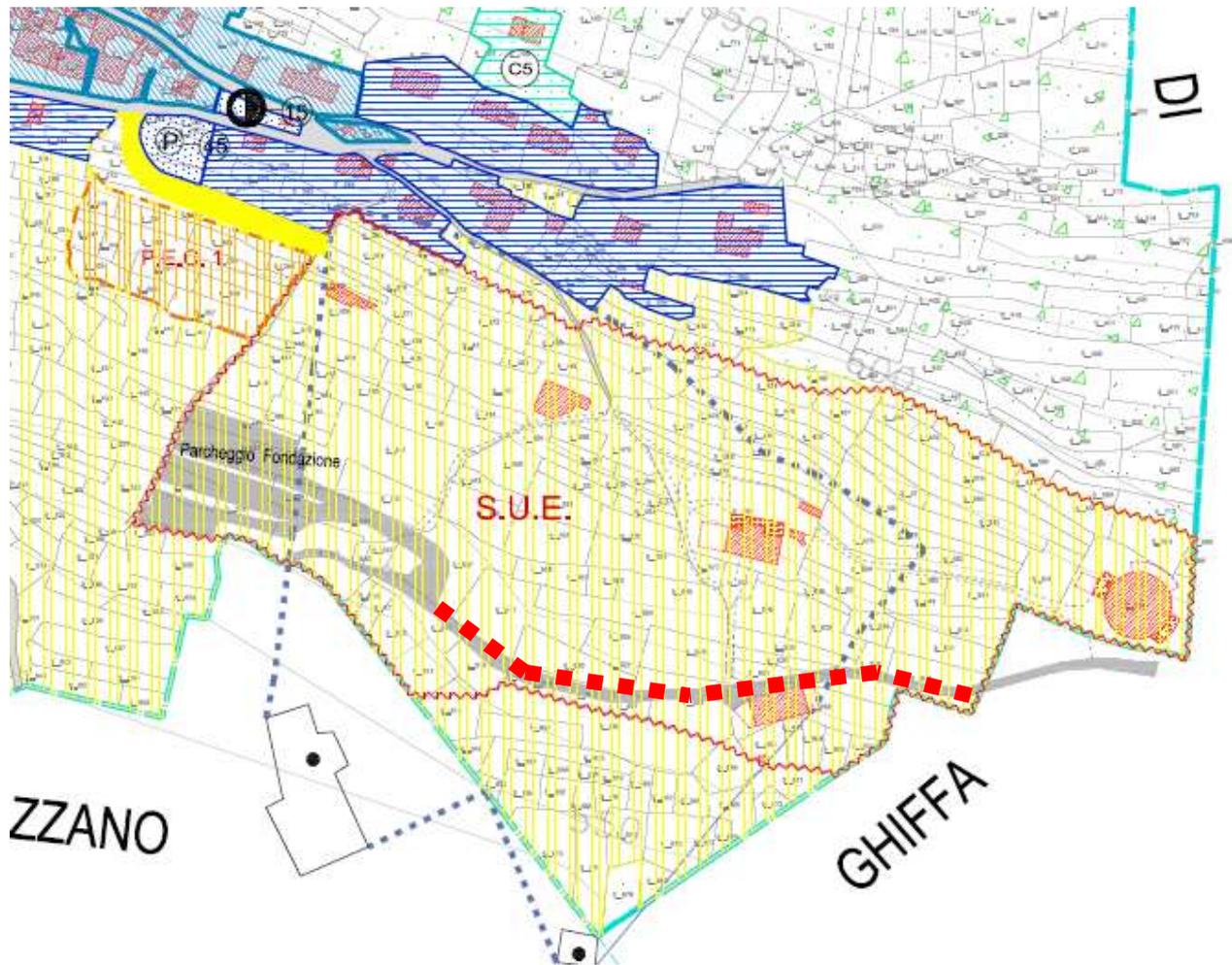
Comune di Bèe

Foglio n. 5

(Illustrazione non in scala)

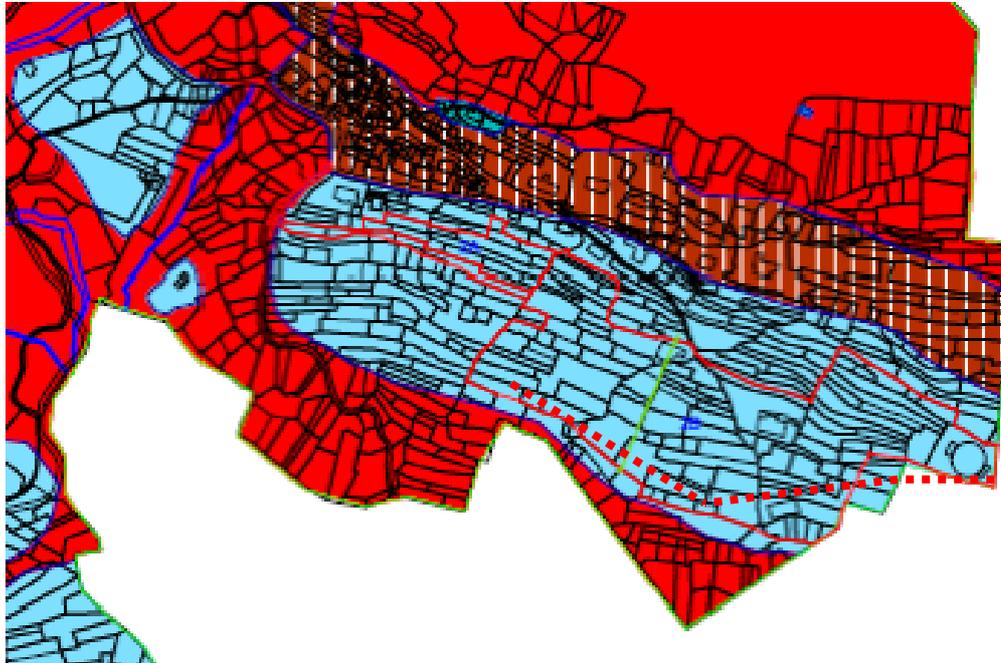


ESTRATTO P.R.G.C. Comune di BEE- Variante 4/2009.



CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE URBANIZZATO

GEO 10



		VALUTAZIONE DEL RISCHIO GEOLÓGICO IN RELAZIONE ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA							
CATEGORIA	SOTTOCATEGORIA	PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA	Gravità dell'evento geologico		Gravità dell'evento geologico in relazione all'uso del territorio			CONDIZIONE DI RISCHIO IN RELAZIONE ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA	Indice di rischio geologico (0-100)
			Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico		
<p>Per la valutazione del rischio geologico sono state considerate le diverse condizioni di rischio geologico in relazione all'uso del territorio (GEO 10) e sono state considerate le diverse condizioni di rischio geologico in relazione all'uso del territorio (GEO 10).</p>									
2a		Area geologicamente stabile	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico
2a		Area geologicamente stabile	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico
2a		Area geologicamente stabile	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico
<p>Per la valutazione del rischio geologico sono state considerate le diverse condizioni di rischio geologico in relazione all'uso del territorio (GEO 10) e sono state considerate le diverse condizioni di rischio geologico in relazione all'uso del territorio (GEO 10).</p>									
2b		Area geologicamente instabile	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico
2b		Area geologicamente instabile	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico
2b		Area geologicamente instabile	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico
<p>Per la valutazione del rischio geologico sono state considerate le diverse condizioni di rischio geologico in relazione all'uso del territorio (GEO 10) e sono state considerate le diverse condizioni di rischio geologico in relazione all'uso del territorio (GEO 10).</p>									
2c		Area geologicamente instabile	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico
2c		Area geologicamente instabile	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico
2c		Area geologicamente instabile	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico	Gravità dell'evento geologico

— Aree soggette ad instabilità geologica attiva
— Tracce di instabilità geologica