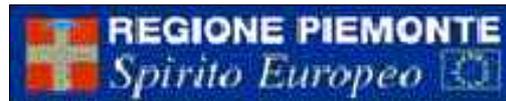




COMUNE DI BEE



PROVINCIA DEL V.C.O.

COMUNE DI BEE

# PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE n.1/2015 - ai sensi dell'art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i.

PROGETTO PRELIMINARE

Elaborato:

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PROGETTO PRELIMINARE

DELIBERA COMUNALE del \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ RESA ESECUTIVA IL \_\_\_\_\_

PROGETTO DEFINITIVO

DELIBERA COMUNALE del \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ RESA ESECUTIVA IL \_\_\_\_\_

Progettazione:

FALCIOLA ING. FRANCO  
Via Bonomelli n°16  
28845 DOMODOSSOLA (VB)  
tel. 0324 249322

Visti:

Elaborato:

# A

Data: MARZO 2016

Agg.:

Il Sindaco:

Il responsabile del procedimento

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**  
**ALLEGATA AL PROGETTO PRELIMINARE**  
**Variante Parziale n. 1/2015 ai sensi dell' ART. 17 comma 5**  
**I N D I C E**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>A – PREMESSA .....</b>  | <b>2</b>  |
| <b>B – RELAZIONE .....</b>   | <b>12</b> |
| Interventi della variante parziale 1/2015:   | 13        |
| Estratto tavola F2 – “Tavola di sovrapposizione Classi di idoneità alla utilizzazione urbanistica e planimetria di P.R.G.C.” in scala 1:2000”: | 15        |
| Documentazione Fotografica   | 16        |
| Ortofoto delle aree oggetto di variante  | 19        |
| Vincoli presenti sul territorio  | 20        |
| Variazione Capacità Insediativa Residenziale   | 22        |
| Variazione aree a standard   | 22        |
| Verifica dei parametri di cui all’art. 17 comma 5 della L.R. 56/1977 e s.m.i.  | 23        |
| <b>C- VERIFICA DI COMPATIBILITA’ ACUSTICA – DOTT. GEOL. PAOLO MARANGON .</b>   | <b>24</b> |
| Estratti Tav. E2 - Piano di Zonizzazione Acustica, con individuazione delle aree in variante:  | 24        |
| <b>D- FASE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ A VAS .....</b>  | <b>26</b> |

## A – PREMESSA

Il quadro urbanistico del Comune di Bee viene di seguito riportato nelle varie fasi che hanno caratterizzato la pianificazione territoriale a seguito dell'entrata in vigore della Legge 56/77 e s.m.i.:

- Il Comune è dotato di Piano Regolatore Comunale Generale approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 73-21716 in data 28.12.1992;
- È 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;
- È stata predisposta una variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977 e s.m.i. (Variante n.2) per l'inserimento di un parcheggio in frazione Albagnano, approvata con delibera del C.C. n. 8 in data 23.05.2002;
- È stata predisposta una variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977 e s.m.i. (Variante n.3) comportante alcune modifiche alla perimetrazione di alcune aree e alcune integrazioni normative, approvata con delibera del C.C. n. 21 in data 27.09.2005;
- E' stata redatta ed approvata la Variante strutturale 4/2009 ai sensi dell'art. 17 comma 4, approvata definitivamente dall'Amministrazione Comunale con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 13/11/2013

*Con la presente variante parziale l'Amministrazione Comunale intende adeguare lo strumento urbanistico vigente prevedendo i seguenti interventi:*

- Modifica della viabilità di servizio al S.U.E. ed al P.E.C. 1 e conseguente modifica del Parcheggio P45: tale modifica è volta a ridurre l'impatto della nuova viabilità in progetto, trasladando il tracciato nei pressi del parcheggio esistente per evitare di realizzare un viadotto.
- Rilocalizzazione del P.E.C. 1, mantenendone le stesse caratteristiche dimensionali e volumetriche: a seguito dell'individuazione della viabilità il PEC verrà traslato più a sud, in aree a prato geologicamente idonee.
- Adeguamento cartografico del S.U.E. con corretta individuazione del perimetro sulla base delle proprietà dei terreni: il perimetro del S.U.E. verrà variato inserendo altre aree di proprietà della Fondazione Lama Ganchen, non verrà modificato però l'impianto normativo, le volumetrie realizzabili e gli interventi nel loro complesso rimarranno quindi invariati;
- Eliminazione del parcheggio P.30 ed individuazione di un'area finalizzata alla realizzazione di autorimesse private all'interno del Centro Storico di Bee: verrà pertanto stralciato il previsto

parcheggio P.30. Previa stipula di convenzione il proprietario dei terreni dovrà provvedere alla sistemazione dei parcheggi posti nelle vicinanze della Posta (parcheggio pubblico P.55 e P.56) ed alla sistemazione ad uso parcheggio di parte dell'area n. 29 individuata come "Giardino Pubblico e Parco Giochi" ai sensi dell'art. 3.2, ampliando quindi l'adiacente Parcheggio pubblico P. 47 esistente;

- Nel Centro storico di Bee viene prevista per il fabbricato censito al Foglio 8 mappale 493 l'individuazione di un'area entro la quale prevedere l'adeguamento funzionale del fabbricato stesso al fine di realizzare una scala; la variante prevede quindi l'individuazione sulla Tav. P3 di una perimetrazione riportante il "massimo ingombro dell'ampliamento consentito" e di una norma specifica all'interno dell'art. 3.5.3.

- Nel Centro storico di Albagnano, viene prevista per il fabbricato censito al Foglio 5 mappale 113 l'individuazione di un'area entro la quale prevedere l'adeguamento funzionale del fabbricato volto alla realizzazione di un servizio igienico per disabili; la variante prevede quindi l'individuazione sulla Tav. P3 di una perimetrazione riportante il "massimo ingombro dell'ampliamento consentito" e di una norma specifica all'interno dell'art. 3.5.3.

Specificato quanto sopra si ricorda che con la variante n. 4/2009 erano state elaborate una serie di istanze provenienti da privati cittadini ed associazioni, tra le quali la proposta della fondazione Lama Gangchen, che prevedeva la trasformazione delle loro proprietà in aree per lo sviluppo di attività culturali, religiose e di interesse sociale, ad esempio attività per disabili e laboratori di artigianato e/o trasformazione dei prodotti agricoli. Vista la complessità dell'intervento l'area è stata identificata con un S.U.E., finalizzato peraltro a sviluppare organicamente il progetto della nuova viabilità a servizio anche del PEC vigente.

Con l'approvazione definitiva della Variante 4/2009 l'articolato normativo relativo al S.U.E. è stato introdotto nella NTA come segue:

(...)

**3.8 ter – 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 agricolo 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 agricolo). 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. Hmax = 5 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. Hmax = 4,5 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. Hmax = 7,5 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. Hmax = 4,5 m.*
- *Foglio 5 mappale 568 "Fabbricato sede del centro": ampliamento del ristorante e del negozio nel fabbricato finalizzato ad attività ricettiva e direzionale. Superficie 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 spazio 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 a trasformazioni*

*edilizie. La proposta del SUE dovrà essere valutata in rapporto al lotto contiguo denominato PEC1 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. “*

*(...)*

Il S.U.E. previsto nel PRGC approvato viene quindi attuato mediante Piano Esecutivo Convenzionato finalizzato, tra le altre cose, alla realizzazione della strada di accesso al Centro Lama Gangchen dalla frazione di Albagnano. Tale viabilità risulta anche a servizio del vigente P.E.C. 1, che si trova in adiacenza al S.U.E..

Come previsto dalle norme il progetto del P.E.C. è stato sottoposto a Verifica di assoggettabilità a V.A.S., con relazione tecnica di accompagnamento adottata con D.G.C. n. 46 del 30/12/2014; a seguito della sua pubblicazione gli organi competenti in materia ambientale hanno espresso i loro contributi, evidenziando le potenziali problematiche ambientali, legate soprattutto alla realizzazione dell'intervento rispetto alla presenza delle fasce di rispetto dalle fonti idropotabili e di criticità ambientali e paesaggistiche conseguenti alla realizzazione della nuova viabilità a servizio del S.U.E. e del P.E.C. 1.

I contributi pervenuti erano stati i seguenti:

- Contributo ASL 14 VCO – Dipartimento di Prevenzione e SOC Igiene e sanità pubblica del 06/febbraio/2015 prot. 10260/15/SISP/GB;
- Contributo Acqua Novara VCO S.p.A prot. 444 del 25 febbraio 2015;
- Contributo Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo. Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte. Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le provincie di Novara, Alessandria e Verbanò – Cusio - Ossola - prot. n-2236 34.10.07/27 del 25 febbraio 2015
- Contributo Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo. Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte. Soprintendenza per i beni archeologici del Piemonte e del Museo Antichità Egizie - prot. n-1701 I 34.19.07/79-1 del 27 febbraio 2015
- Contributo ARPA Dipartimento Provinciale VCO del 27/02/2015 prot. 15475/2015/B.B2.04.00026
- Contributo ASL 14 VCO – Dipartimento di Prevenzione e SOC Igiene e sanità pubblica del 02/marzo/2015 prot. 18335/15/SISP/GB.

- Nota Comune di Arizzano con allegata relazione geologica dott - geo F. D'Elia "Valutazioni tecniche sugli aspetti geologici, idrogeologici ed idrologici del progetto S.U.E. della Fondazione Lama – Gangchen, sottoposto a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, sito nel territorio Comunale di Bée".

Con D.C.C. n. 37 del 06/10/2015 è stata adottata l'esclusione del SUE dalla procedura di V.A.S., il tutto supportato dal "Parere motivato sulla compatibilità ambientale della variante al Piano" a firma del Dott. Geol. Italo Isoli e dalla Dott.ssa Agr. Monica Ruschetti, nominati dal Comune come Organo Tecnico Comunale, in quanto "l'autorità preposta alla VAS dovrà essere assicurata dall'Amministrazione Comunale mediante il proprio organo tecnico istituito ai sensi dell'art.7 della l.R. n.40/1998 e che, nel caso di amministrazioni non dotate di proprio organo tecnico ambientale, la stessa Amministrazione comunale potrà avvalersi di altra struttura individuata dall'ente come soggetto competente ad esprimere il parere motivato sulla compatibilità ambientale della variante di piano" (cfr. DCC n. 37 del 06/10/2015).

L'esclusione dalla procedura di V.A.S. era stata però condizionata al recepimento delle prescrizioni individuate dall'Organo Tecnico, in particolare:

- "per quanto riguarda il necessario potenziamento delle fonti di approvvigionamento idrico e il conseguente potenziamento della rete di distribuzione acquedottistica, della fognatura e del comparto depurativo, dovrà essere fornito un adeguato progetto;

- sarà necessario prevedere un apposito sistema di raccolta acque, adeguatamente dimensionato, in grado di raccogliere tutte le acque di "prima pioggia", intercettate da tali superfici impermeabili, convogliandole ad un'apposita cisterna di raccolta, da cui dovranno essere indirizzate alla stazione di sollevamento delle acque reflue, per essere quindi inviate, in pressione, alla fognatura di Albagnano;

- in ordine allo smaltimento delle acque nere bisognerà prevedere, come dotazione addizionale alle pompe di sollevamento, un gruppo elettrogeno, in maniera da garantire il corretto e continuo smaltimento delle acque reflue, anche a fronte di eventuali episodi di prolungato black-out, in caso di problemi alla rete elettrica, oppure prevedere una doppia vasca a tenuta stagna, che funga da "polmone" per le situazioni di emergenza;

- in ordine allo smaltimento delle acque bianche, lungo la cunetta stradale, dovranno essere realizzati i seguenti interventi:

- in Comune di Bée:

- la cunetta stradale, a partire dall'edificio circolare "Borodubur" 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;

- in Comune di Arizzano:

- *lungo la vallecchia naturale, immediatamente a monte della pista in terra di accesso alle sorgenti, si ritiene opportuno realizzare una modesta opera di trattenuta trasversale (piccola briglia), sia per intercettare eventuale trasporto solido (detrito lapideo e vegetale), sia per smorzare l'energia delle acque di deflusso;*
- *il fosso in terra, posto a lato della pista sterrata di accesso alle sorgenti, andrà protetto in sponda destra, mediante posa di croste lapidee cementate, opportunamente fondate nei depositi glaciali, in maniera da evitare fenomeni di erosione nei materiali sciolti; inoltre, l'alveo andrà rimodellato, attraverso asportazione del deposito alluvionale che ne riduce la sezione;*
- *la tratta di fosso, adiacente al tracciato di via Albagnano, con fondo lastricato e sponda destra protetta da un muro in cls, andrà difesa anche lungo la sponda sinistra, con la posa di lastre e/o croste lapidee, opportunamente fondate nei depositi glaciali, in maniera da contrastare i fenomeni di erosione del "setto" in terra, che funge da argine a protezione della vallecchia sottostante;*
- *si dovrà prevedere, altresì, la rimozione dell'accumulo di blocchi lapidei irregolari, che restringe l'imbocco dell'attraversamento di via Albagnano.*
- *per quanto riguarda la gestione delle rocce e terre da scavo si prescrive la coerenza con le nuove modalità di gestione previste dalla Regione Piemonte;*
- *il progetto delle opere previste dal S.U.E. dovrà prestare una maggiore attenzione agli aspetti formali, tipologici e compositivi delle edificazioni nel rispetto della tradizione locale ed in sintonia con i contenuti delle norme di piano (art. 3.8 ter);*
- ***la progettazione della nuova viabilità di accesso al S.U.E. dovrà individuare soluzioni alternative meno impattanti dal punto di vista ambientale e di inserimento paesaggistico;***
- *i singoli interventi dovranno, nelle successive fasi di progettazione, presentare degli approfondimenti in relazione alle tipologie costruttive e all'uso dei materiali nonché essere corredati da fotoinserti individuando dei punti di vista dell'area significativi;*
- *gli interventi, anche quelli non sottoposti al vincolo di cui al D.Lgs. N. 42 del 2004, dovranno essere sottoposti al parere vincolato della Commissione Locale del Paesaggio.*
- *favorire, come misura di mitigazione e compensazione legata alla trasformazione del bosco (misura peraltro prevista dalla Lr. 4/2009 art.19), gli interventi di "Miglioramento forestale" compensativo in alternativa al rimboschimento compensativo (sempre nella misura di 1:3)."*

In relazione soprattutto alle prescrizioni relative alla viabilità di accesso al S.U.E. l'A.C. ha deciso di valutare soluzioni meno impattanti per la sua realizzazione, individuando quindi un'alternativa localizzativa che implica però la redazione di una variante al P.R.G.C., oltre che tutta una serie di varianti di natura prevalentemente cartografica legati all'individuazione del S.U.E. e del P.E.C. 1.

Dall'approvazione della Variante Strutturale 4/2009 sono inoltre pervenute all'A.C. alcune istanze da parte di privati cittadini riguardanti:

- la realizzazione di un'autorimessa privata

- la specificazione di alcuni interventi all'interno dei centri storici, al fine di far fronte ad alcune esigenze di adeguamento funzionale dei fabbricati

Alla luce di quanto sopra l'Amministrazione Comunale ha conferito al sottoscritto Falciola Ing. Franco, incarico per redigere una variante parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 5 L. R. 56/77, denominata **Variante parziale n. 1/2015.**

Si riporta per completezza di trattazione l'estratto normativo della Legge 56/77 e s.m. e i.

**Art. 17 - L.R. 3/13 art. 34**

*(Varianti e revisioni del piano regolatore generale, comunale e intercomunale)*

1. Il PRG ogni dieci anni è sottoposto a revisione intesa a verificarne l'attualità e ad accertare la necessità o meno di modificarlo, variarlo o sostituirlo; è, altresì, oggetto di revisione in occasione della revisione dei piani territoriali e del piano paesaggistico o del piano territoriale regionale con specifica considerazione dei valori paesaggistici. Il PRG mantiene la sua efficacia fino all'approvazione delle successive revisioni e varianti.
2. Costituiscono varianti al PRG le modifiche degli elaborati, delle norme di attuazione o di entrambi, quali di seguito definite. Le varianti al PRG, con riferimento agli 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; tali condizioni sono espressamente dichiarate nelle deliberazioni di adozione e approvazione delle varianti stesse.
3. Sono varianti generali al PRG, da formare e approvare con la procedura di cui all'articolo 15 e per le quali deve essere effettuata la VAS, quelle che producono uno o più tra i seguenti effetti:
  - a) interessano l'intero territorio comunale;
  - b) modificano l'intero impianto strutturale, urbanistico o normativo, del PRG.
4. Sono varianti strutturali al PRG le modifiche al piano medesimo che non rientrano in alcuna delle tipologie individuate nei commi 3, 5 e 12, nonché le varianti di adeguamento del PRG al PAI o al PTCP secondo i disposti di cui all'articolo 5, comma 4 e le varianti di adeguamento alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, nel caso in cui le aree di danno siano esterne al lotto edilizio di pertinenza dello stabilimento interessato. Le varianti strutturali sono formate e approvate con la procedura di cui all'articolo 15, nell'ambito della quale i termini per la conclusione della prima e della seconda conferenza di copianificazione e valutazione sono ridotti, ciascuno, di trenta giorni.
5. Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:
  - a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
  - b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
  - c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
  - d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
  - e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
  - f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;
  - g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
  - h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.
6. I limiti dimensionali di cui al comma 5 sono inderogabili e si intendono riferiti all'intero arco di validità temporale del PRG; le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei edificati abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o 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.
7. La deliberazione di adozione della variante parziale contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale e un prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga. La verifica del rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettera e) non si applica ai comuni per i quali non è consentito incrementare la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente. Tale deliberazione è assunta dal Consiglio comunale ed è pubblicata sul sito informatico del comune; dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite agli ambiti e alle previsioni della variante; non sono soggette a pubblicazione o a nuove osservazioni le modifiche

introdotte a seguito di accoglimento di osservazioni; l'inserimento di eventuali nuove aree, a seguito delle osservazioni pervenute, deve essere accompagnato dall'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 2) e, ove necessario, dall'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 4bis); contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione, la deliberazione medesima è inviata alla provincia o alla città metropolitana che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o il PTCM o i progetti sovracomunali approvati e fornisce il contributo in caso di eventuale attivazione del processo di VAS. Per le varianti successive a quella di cui all'articolo 8 bis, comma 6, lettera b), in caso di presenza di beni paesaggistici di cui all'articolo 134, del d.lgs. 42/2004, contestualmente all'invio alla provincia la deliberazione medesima è trasmessa anche al Ministero per i beni e le attività culturali che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alla conformità della variante al Ppr. La pronuncia della provincia o della città metropolitana e la pronuncia del Ministero si intendono positive se non intervengono entro i termini sopra citati. Decorsi i termini predetti, anche in assenza di trasmissione del parere del Ministero, l'amministrazione competente procede comunque.

Entro trenta giorni dallo scadere del termine di pubblicazione il Consiglio comunale delibera sulle eventuali osservazioni e proposte e approva definitivamente la variante; se la provincia o la città metropolitana ha espresso parere di non compatibilità con il PTCP o il PTCM o i progetti sovracomunali approvati o ha espresso osservazioni in merito alla classificazione della variante o al rispetto dei parametri di cui al comma 6, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla provincia o dalla città metropolitana oppure essere corredata del definitivo parere favorevole della provincia o della città metropolitana; se il Ministero ha espresso parere di non conformità con il Ppr, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dal Ministero oppure essere corredata del definitivo parere favorevole del Ministero. Nel caso in cui, tramite più varianti parziali, vengano superati i limiti di cui al comma 5, la procedura di cui al presente comma non trova applicazione. La variante è efficace a seguito della pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione. La deliberazione di approvazione è trasmessa alla provincia, alla città metropolitana, alla Regione e al Ministero, entro dieci giorni dalla sua adozione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del PRG.

8. Fatto salvo quanto disposto al comma 9, le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.

9. Sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS.

10. Il soggetto proponente, se ritiene di assoggettare direttamente le varianti di cui ai commi 4 e 5 alla VAS, può attivare la fase di specificazione senza svolgere la verifica di assoggettabilità.

11. Per le varianti di cui ai commi 4 e 5, la VAS, ove prevista, è svolta dal comune o dall'ente competente alla gestione urbanistica, purché dotato della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7, in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni definite con apposito provvedimento dalla Giunta regionale. Nei casi di esclusione di cui al comma 9, la deliberazione di adozione della variante contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è esclusa dal processo di valutazione.

12. Non costituiscono varianti del PRG:

- a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio;
- b) gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale;
- c) gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo;
- d) le modificazioni del tipo di strumento urbanistico esecutivo specificatamente imposto dal PRG, ove consentito dalla legge; la modificazione non è applicabile nel caso in cui il PRG preveda il ricorso a piani di recupero;
- e) le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse;
- f) le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il PRG abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal PRG fra i beni culturali e paesaggistici di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi;
- g) la destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico;
- h) gli aggiornamenti degli elaborati cartografici e normativi di piano in recepimento delle previsioni relative a varianti approvate e il trasferimento di elaborati urbanistici su sistemi informatizzati, senza apportarvi modifiche.

13. Le modificazioni del PRG di cui al comma 12 sono assunte dal comune con deliberazione consiliare; la deliberazione medesima è trasmessa alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana unitamente all'aggiornamento delle cartografie del PRG comunale. La deliberazione, nel caso di cui al comma 12, lettera g), è assunta sulla base di atti progettuali, ancorché non approvati ai sensi della normativa sui lavori pubblici, idonei ad evidenziare univocamente i caratteri dell'opera pubblica in termini corrispondenti almeno al progetto preliminare, nonché il contenuto della modifica al PRG.

14. Qualora la variante parziale sia stata approvata con procedura non coerente con i suoi contenuti, chiunque vi abbia interesse può presentare, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di pubblicazione, motivato ricorso al Presidente della Giunta regionale, agli effetti del decreto del Presidente

della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199 (Semplificazione dei procedimenti in materia di ricorsi amministrativi).

I contenuti della presente variante sono puntualmente descritti nella relazione seguente, oltre alla verifica dei parametri per il rispetto dei limiti previsti dalla normativa.

## B – RELAZIONE

La presente variante art. 17 comma 5 è costituita dai seguenti elaborati:

\*\* Elaborato **A**: Relazione illustrativa

\*\* Elaborato **B**: Estratto Norme tecniche di attuazione, art. 3.2 – 3.5 – 3.8ter

\*\* Elaborato **C**: Tabelle di verifica art. 17 c.5

\*\* Elaborato **D**: Scheda predisposta dalla Provincia per l'attestazione analitica delle eventuali interferenze con i piani e progetti sovracomunali

\*\* **Tavola P2\_v**: Planimetria di P.R.G.C. – Usi del suolo e Vincoli - scala 1:2000 – Variante 1/2015

\*\* **Tavola P3\_v**: Tipi di intervento nei nuclei di antica formazione - scala 1:500 – Variante 1/2015

E' stata espletata preventivamente la Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.

La presente variante non comporta l'introduzione nelle norme del piano di nuovi articoli in quanto le previsioni trovano attuazione in base agli articoli del P.R.G.C. vigente, ma solo alcune specificazioni normative all'interno dell'art. 3.5 e la correzione di alcuni errori materiali all'interno dell'art. 3.8ter..

Si richiama a tal fine l'Elaborato B – “Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione”.

### **Interventi della variante parziale 1/2015:**

Con la presente variante parziale l'Amministrazione Comunale intende provvedere alla revisione di parte del tracciato di collegamento tra la Località di Albagnano ed il S.U.E. Fondazione Lama Gangchen ed al PEC 1.

Conseguentemente alla modifica della Viabilità occorre rivedere anche la localizzazione del vigente P.E.C. 1. La variante, come detto in premessa prevede alcuni adeguamenti di natura cartografica ed il recepimento di alcune istanze di privati cittadini.

Gli interventi previsti sono i seguenti:

- Modifica della viabilità di servizio al S.U.E. ed al P.E.C. 1 e conseguente modifica del Parcheggio P45: tale modifica è volta a ridurre l'impatto della nuova viabilità in progetto, trasladando il tracciato nei pressi del parcheggio esistente per evitare di realizzare un viadotto.
  
- Rilocalizzazione del P.E.C. 1, mantenendone le stesse caratteristiche dimensionali e volumetriche: a seguito dell'individuazione della viabilità il PEC verrà traslato più a sud, in aree a prato geologicamente idonee.
  
- Adeguamento cartografico del S.U.E. con corretta individuazione del perimetro sulla base delle proprietà dei terreni: il perimetro del S.U.E. verrà variato inserendo altre aree di proprietà della Fondazione Lama Ganchen, non verrà modificato però l'impianto normativo, le volumetrie realizzabili e gli interventi nel loro complesso rimarranno quindi invariati;
  
- Eliminazione del parcheggio P.30 ed individuazione di un'area finalizzata alla realizzazione di autorimesse private all'interno del Centro Storico di Bee: verrà pertanto stralciato il previsto parcheggio P.30. Previa stipula di convenzione il proprietario dei terreni dovrà provvedere alla sistemazione dei parcheggi posti nelle vicinanze della Posta (parcheggio pubblico P.55 e P.56) ed alla sistemazione ad uso parcheggio di parte dell'area n. 29 individuata come "Giardino Pubblico e Parco Giochi" ai sensi dell'art. 3.2, ampliando quindi l'adiacente Parcheggio pubblico P. 47 esistente;
  
- Nel Centro storico di Bee viene prevista per il fabbricato censito al Foglio 8 mappale 493 l'individuazione di un'area entro la quale prevedere l'adeguamento funzionale del fabbricato stesso al fine di realizzare una scala; la variante prevede quindi l'individuazione sulla Tav. P3 di una perimetrazione riportante il "massimo ingombro dell'ampliamento consentito" e di una norma specifica all'interno dell'art. 3.5.3.
  
- Nel Centro storico di Albagnano, viene prevista per il fabbricato censito al Foglio 5 mappale 113 l'individuazione di un'area entro la quale prevedere l'adeguamento funzionale del

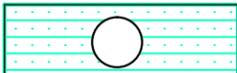
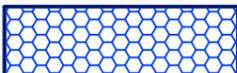
fabbricato volto alla realizzazione di un servizio igienico per disabili; la variante prevede quindi l'individuazione sulla Tav. P3 di una perimetrazione riportante il "massimo ingombro dell'ampliamento consentito" e di una norma specifica all'interno dell'art. 3.5.3.

Si riportano di seguito gli stralci del PRGC Vigente, "tav. P2 – Planimetria di P.R.G.C." e "tav. P3 – Tipi di intervento nei nuclei di antica formazione", gli stralci cartografici della prevista Variante 1/2015, oltre che l'ortofoto, la carta di sovrapposizione geologica e la carta di zonizzazione acustica.

Per consentirne una corretta lettura si allegano le legende delle suddette tavole.

# LEGENDA P.R.G.C. - VIGENTE

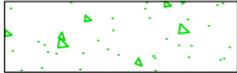
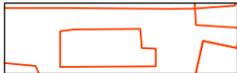
## USI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

-  nuclei di antica formazione (vedi elab. P3 - \*norme particolari) - art. 3.5
-  aree edificate residenziali di tipo B1 (☼ sopraelevazione di 1 piano) - art. 3.6
-  aree edificate residenziali di tipo B2 (\*norme particolari) - art. 3.6
-  aree residenziali di completamento (☐ edificio in corso di realizzazione) - art. 3.7  localizzazione intervento edificatorio
-  aree residenziali di espansione - art. 3.8
-  aree a verde privato vincolato - art. 3.15 (\*norme particolari)

## USI PRODUTTIVI E TERZIARI

-  aree per attività ricettive di tipo turistico - art. 3.10

## USI AGRICOLI

-  aree boscate - art. 3.11
-  aree a prato e seminativi permanenti - art. 3.11
-  edifici sparsi in zone agricole (☐ residenziali art. 3.12)

## STRUMENTI ESECUTIVI PRESCRITTI

-  delimitazione dell'area
-  piano esecutivo convenzionato vigente

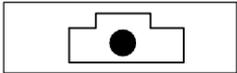
## SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE COMUNALE E IMPIANTI URBANI

-  aree per attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico - art. 3.2

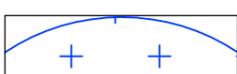
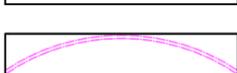
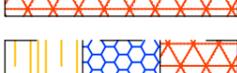
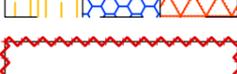
## VIABILITA'

-  strade esistenti
-  strade di nuova previsione o interventi di adeguamento delle esistenti

## VINCOLI A SALVAGUARDIA DI VALORI AMBIENTALI

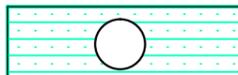
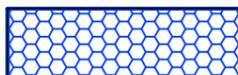
-  edifici oggetto di risanamento conservativo - art. 3.6.2
-  edifici oggetto di ristrutturazione edilizia senza aumento volumetrico - art. 3.6.2
-  aree a verde di rispetto ambientale - art. 4.2

## FASCE E ZONE DI RISPETTO

-  zona di rispetto delle opere di presa degli acquedotti - art. 4.4
-  zona di rispetto del cimitero - art. 4.3
-  fascia di rispetto delle strade - art. 4.6
-  fascia di rispetto dei corsi d'acqua (L.n.431/85) - art. 4.9
-  fascia di rispetto del depuratore - art. 4.5
-  zona soggetta a vincolo idrogeologico (1 zona inclusa - 2 zona esclusa) - art. 4.11, 4.12
-  vincolo di conservazione dei caratteri architettonici delle facciate
-  aree per attrezzature sportive private - art. 3.8 bis
-  area residenziale e terziaria per attività di servizio soggetta a PEC - art. 3.8 bis
-  SUE "Fondazione Lama Gangchen - art. 3.8 ter
-  SUE - Ingombro ampliamento consentito

# LEGENDA P.R.G.C. - VARIANTE

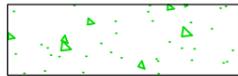
## USI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

-  nuclei di antica formazione (vedi elab. P3 - \* norme particolari) - art. 3.5
-  aree edificate residenziali di tipo B1 ( ☼ sopraelevazione di 1 piano ) - art. 3.6
-  aree edificate residenziali di tipo B2 ( \* norme particolari) - art. 3.6
-  aree residenziali di completamento ( ● edificio in corso di realizzazione) - art. 3.7  localizzazione intervento edificatorio
-  aree residenziali di espansione - art. 3.8
-  aree a verde privato vincolato - art. 3.15 ( \* norme particolari)

## USI PRODUTTIVI E TERZIARI

-  aree per attività ricettive di tipo turistico - art. 3.10

## USI AGRICOLI

-  aree boscate - art. 3.11
-  aree a prato e seminativi permanenti - art. 3.11
-  edifici sparsi in zone agricole ( ● residenziali art. 3.12)

## STRUMENTI ESECUTIVI PRESCRITTI

-  delimitazione dell'area
-  piano esecutivo convenzionato vigente

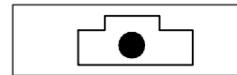
## SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE COMUNALE E IMPIANTI URBANI

-  aree per attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico - art. 3.2

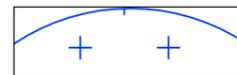
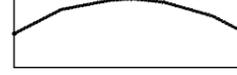
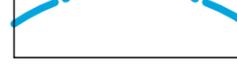
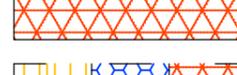
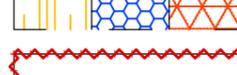
## VIABILITA'

-  strade esistenti
-  strade di nuova previsione o interventi di adeguamento delle esistenti
-  strade di nuova previsione o interventi di adeguamento delle esistenti - aree di pertinenza

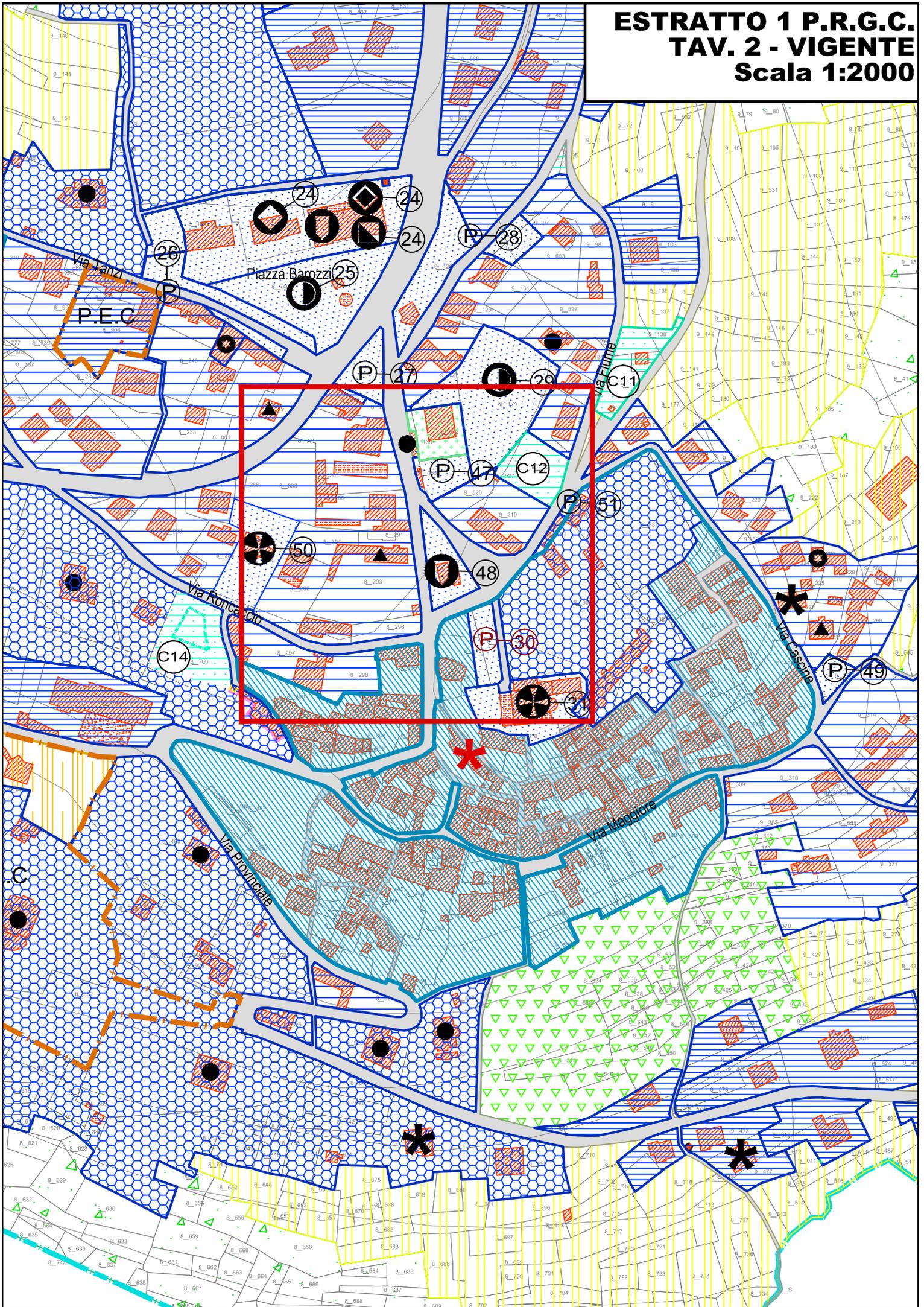
## VINCOLI A SALVAGUARDIA DI VALORI AMBIENTALI

-  edifici oggetto di risanamento conservativo - art. 3.6.2
-  edifici oggetto di ristrutturazione edilizia senza aumento volumetrico - art. 3.6.2
-  aree a verde di rispetto ambientale - art. 4.2

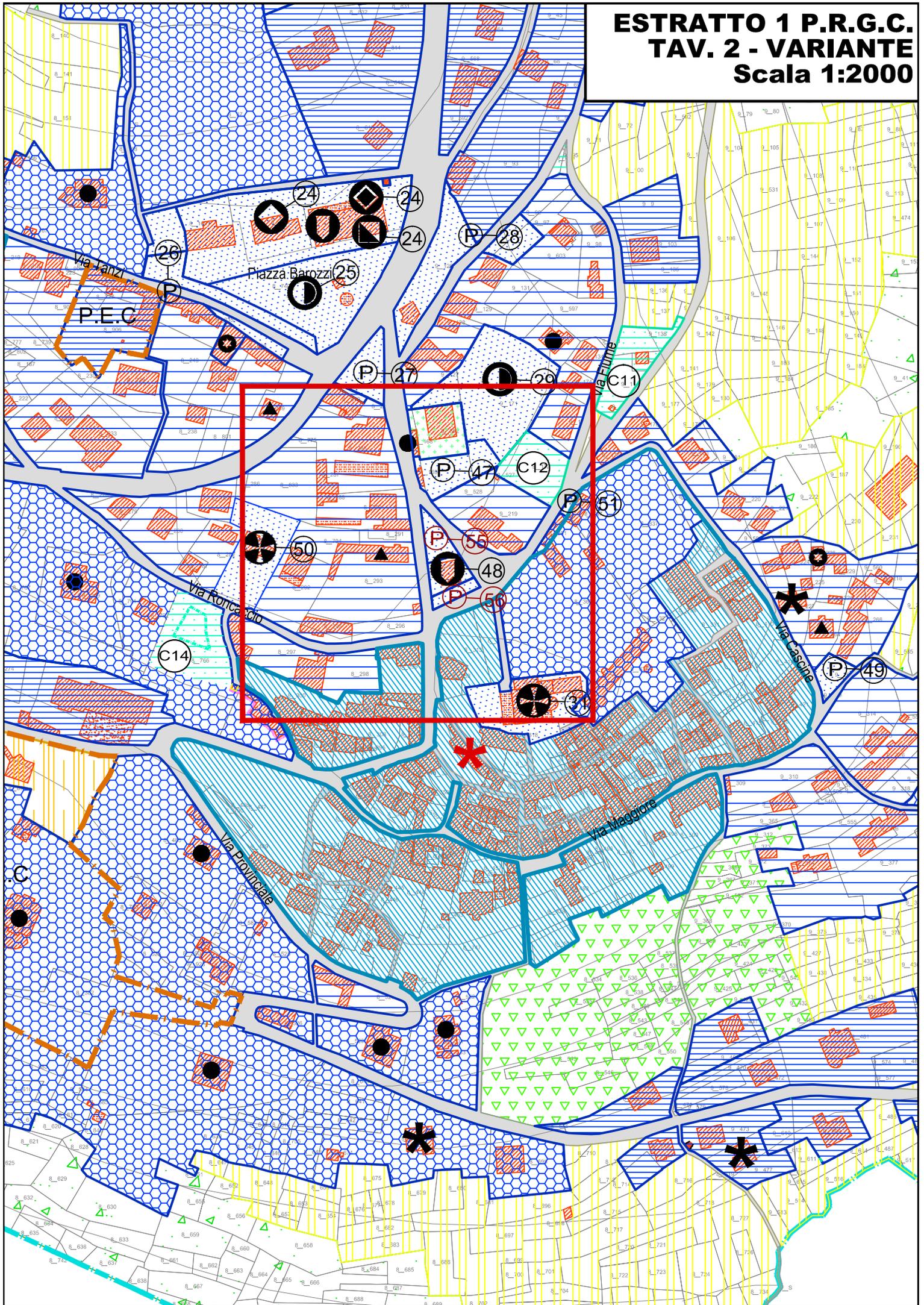
## FASCE E ZONE DI RISPETTO

-  zona di rispetto delle opere di presa degli acquedotti - art. 4.4
-  zona di rispetto del cimitero - art. 4.3
-  fascia di rispetto delle strade - art. 4.6
-  fascia di rispetto dei corsi d'acqua (L.n.431/85) - art. 4.9
-  fascia di rispetto del depuratore - art. 4.5
-  zona soggetta a vincolo idrogeologico (1 zona inclusa - 2 zona esclusa) - art. 4.11, 4.12
-  vincolo di conservazione dei caratteri architettonici delle facciate
-  aree per attrezzature sportive private - art. 3.8 bis
-  area residenziale e terziaria per attività di servizio soggetta a PEC - art. 3.8 bis
-  SUE "Fondazione Lama Gangchen - art. 3.8 ter
-  SUE - Ingombro ampliamento consentito

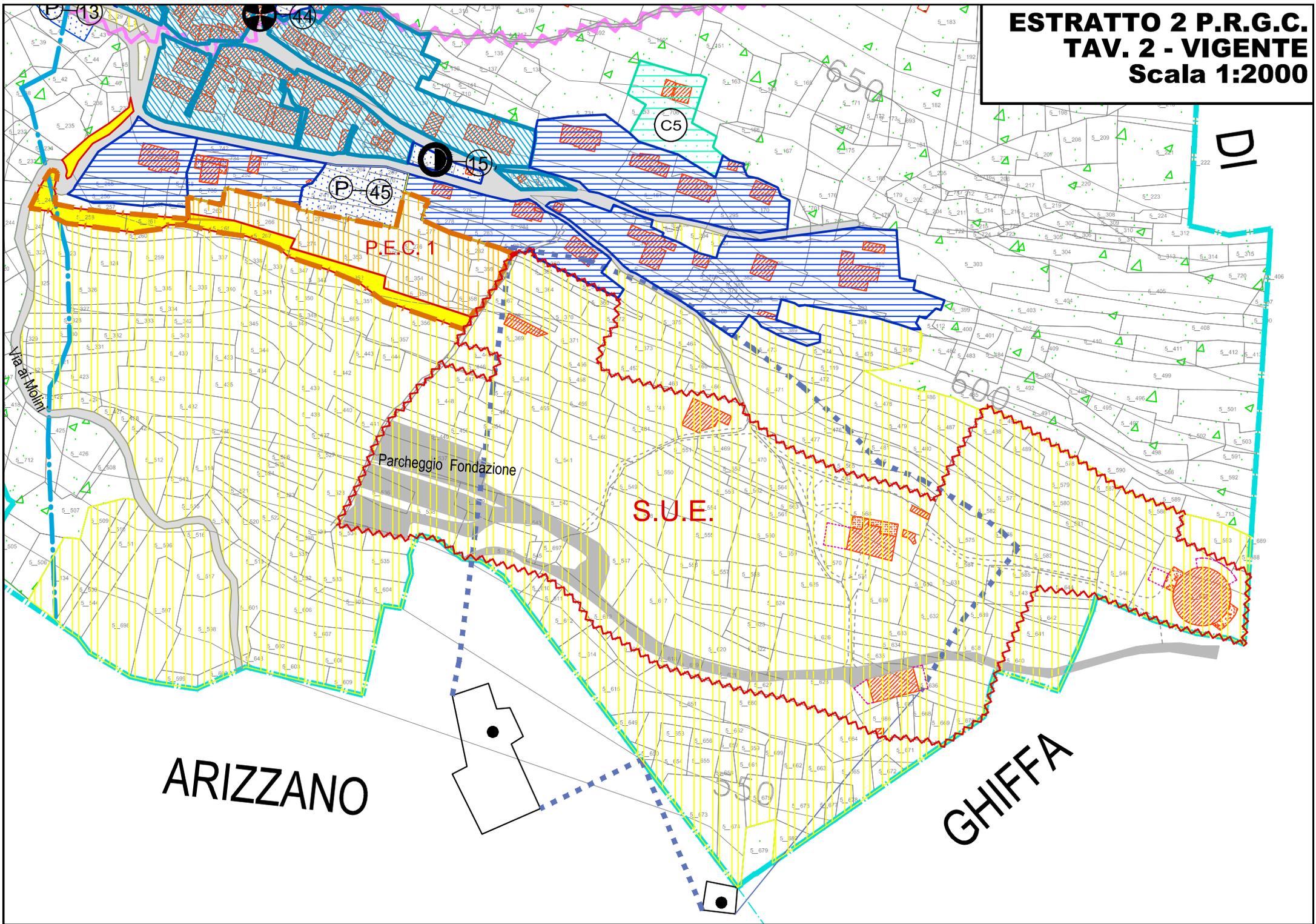
**ESTRATTO 1 P.R.G.C.  
TAV. 2 - VIGENTE  
Scala 1:2000**



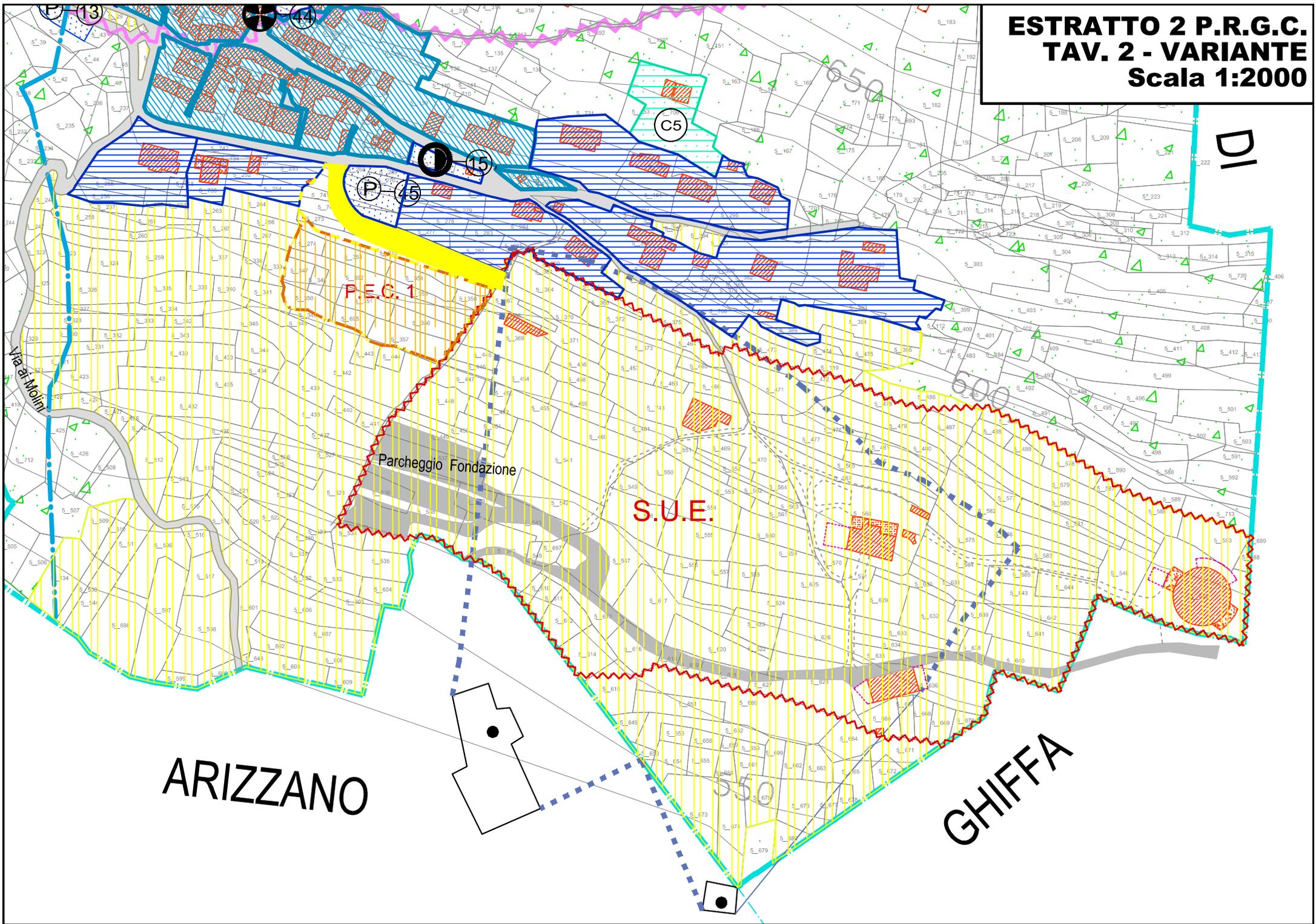
**ESTRATTO 1 P.R.G.C.  
TAV. 2 - VARIANTE  
Scala 1:2000**

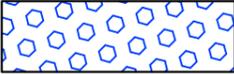
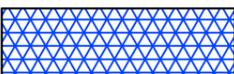
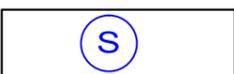
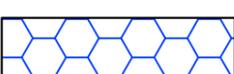


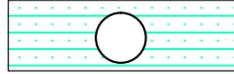
**ESTRATTO 2 P.R.G.C.  
TAV. 2 - VIGENTE  
Scala 1:2000**

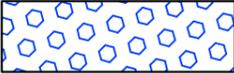
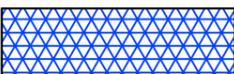
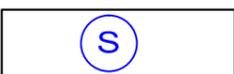
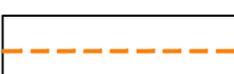


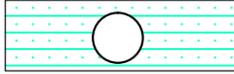
**ESTRATTO 2 P.R.G.C.  
TAV. 2 - VARIANTE  
Scala 1:2000**

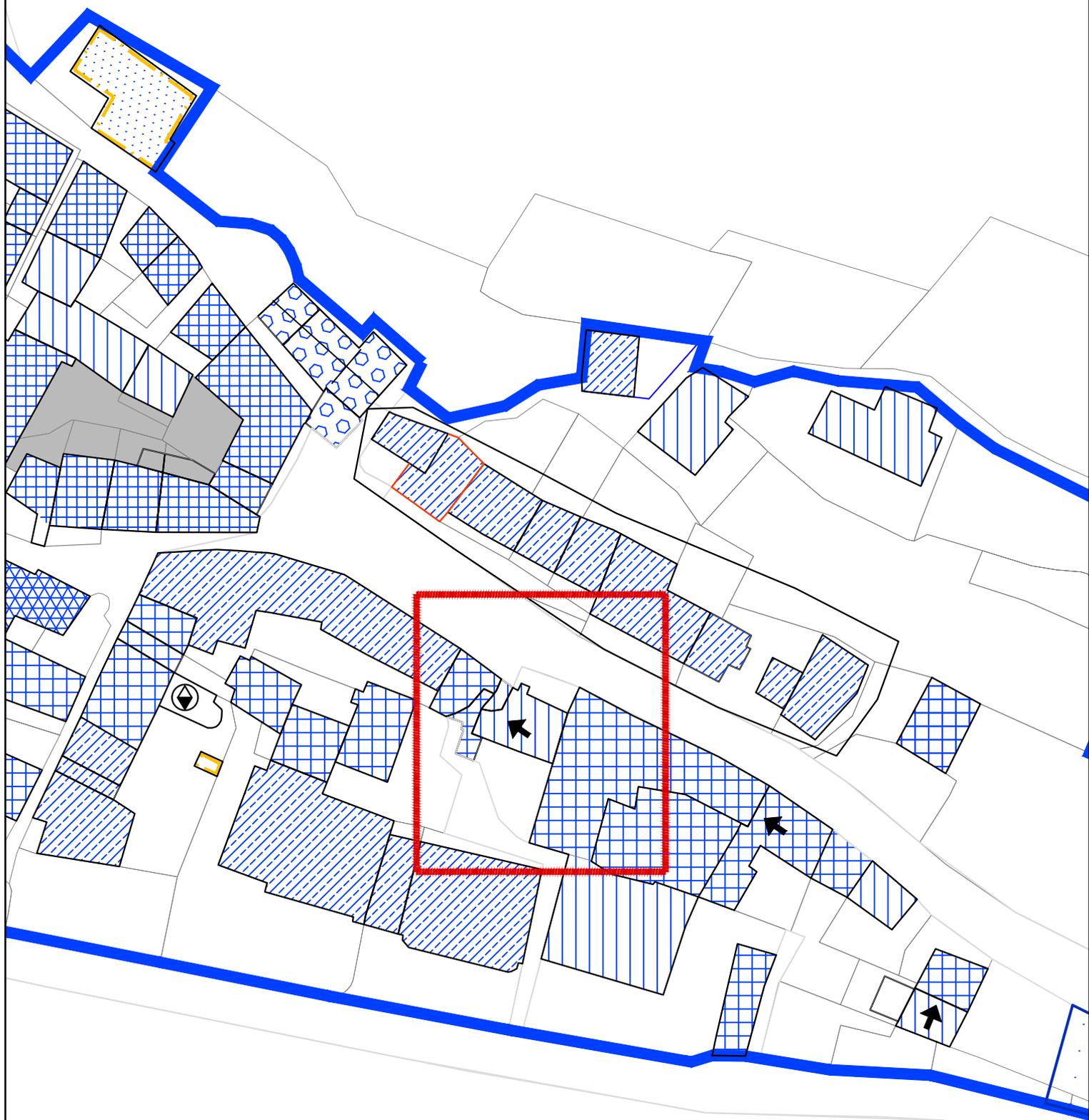


-  manutenzione straordinaria (MS)
-  restauro conservativo (RA)
-  risanamento conservativo (RC)
-  ristrutturazione edilizia con aumento volumetrico (RE2)
-  ristrutturazione edilizia senza aumento volumetrico (RE1)
-  nuova edificazione di completamento
-  demolizione con ricostruzione
-  demolizione senza ricostruzione
-  fabbricato demolito
-  sopraelevazione per adeguamento altezze ultimo piano
-  sopraelevazione di n. piani
-  allineamento altezze
-  piano di recupero
-  pavimentazione da conservare
-  vincolo di conservazione dei caratteri architettonici delle facciate
-  massimo ingombro dell'ampliamento consentito
-  demolizione delle parti di recente realizzazione
-  aree a verde privato vincolato

-  aree residenziali di completamento
-  norme particolari art. 3.5.3

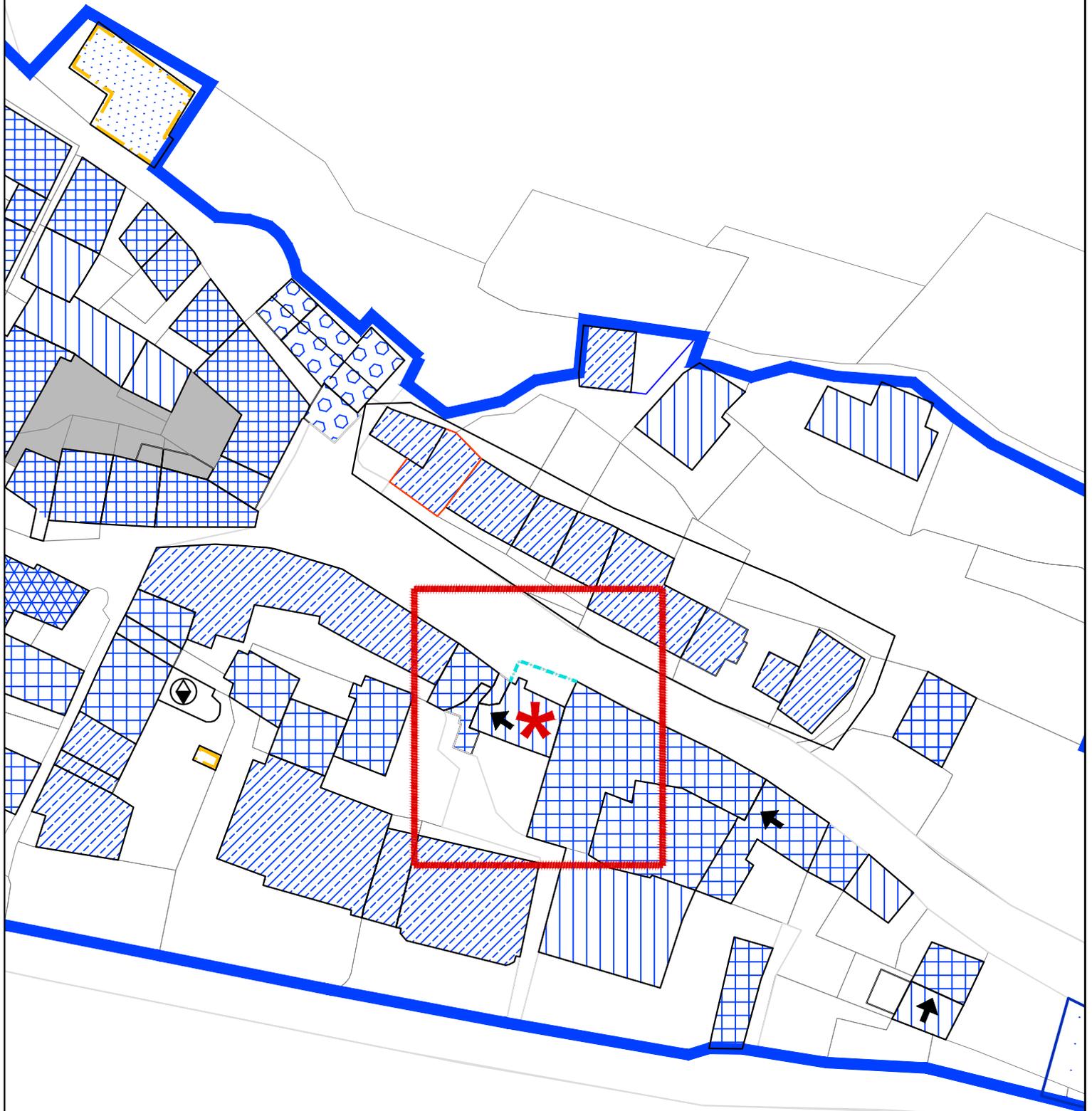
|   |  |
|---|--|
|    | manutenzione straordinaria (MS)                                      |
|    | restauro conservativo (RA)   |
|    | risanamento conservativo (RC)  |
|    | ristrutturazione edilizia con aumento volumetrico (RE2)              |
|    | ristrutturazione edilizia senza aumento volumetrico (RE1)            |
|    | nuova edificazione di completamento                                  |
|    | demolizione con ricostruzione  |
|    | demolizione senza ricostruzione                                      |
|   | fabbricato demolito  |
|  | sopraelevazione per adeguamento altezze ultimo piano                 |
|  | sopraelevazione di n. piani  |
|  | allineamento altezze   |
|  | piano di recupero  |
|  | pavimentazione da conservare   |
|  | vincolo di conservazione dei caratteri architettonici delle facciate |
|  | massimo ingombro dell'ampliamento consentito                         |
|  | demolizione delle parti di recente realizzazione                     |
|  | aree a verde privato vincolato                                       |

|   |   |
|---|---|
|  | aree residenziali di completamento                            |
|  | norme particolari art. 3.5.3                                  |
|  | limite all'interno del quale collocare l'ampliamento previsto |



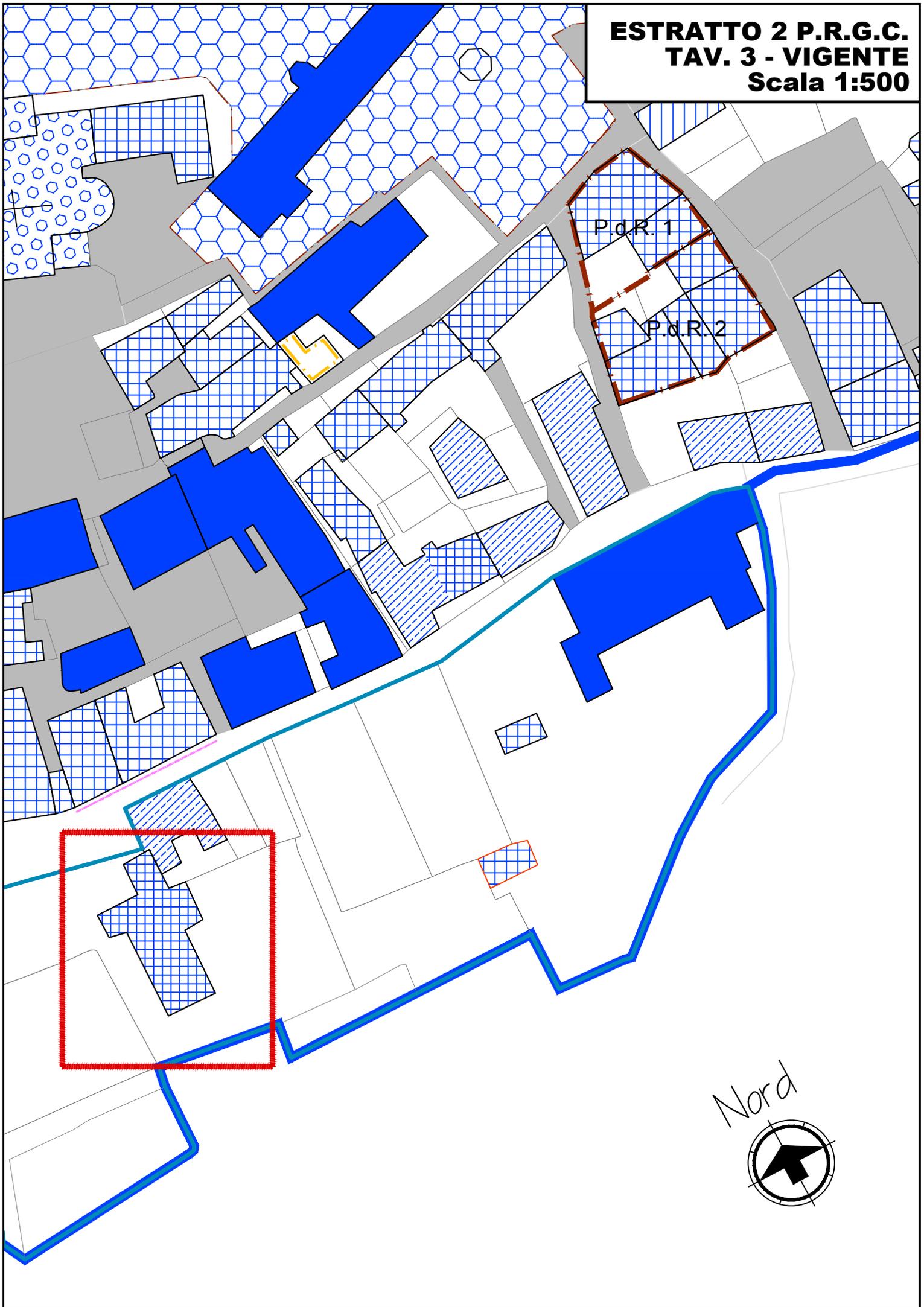
**ALBAGNANO**

**ESTRATTO 1 P.R.G.C.  
TAV. 3 - VARIANTE  
Scala 1:500**

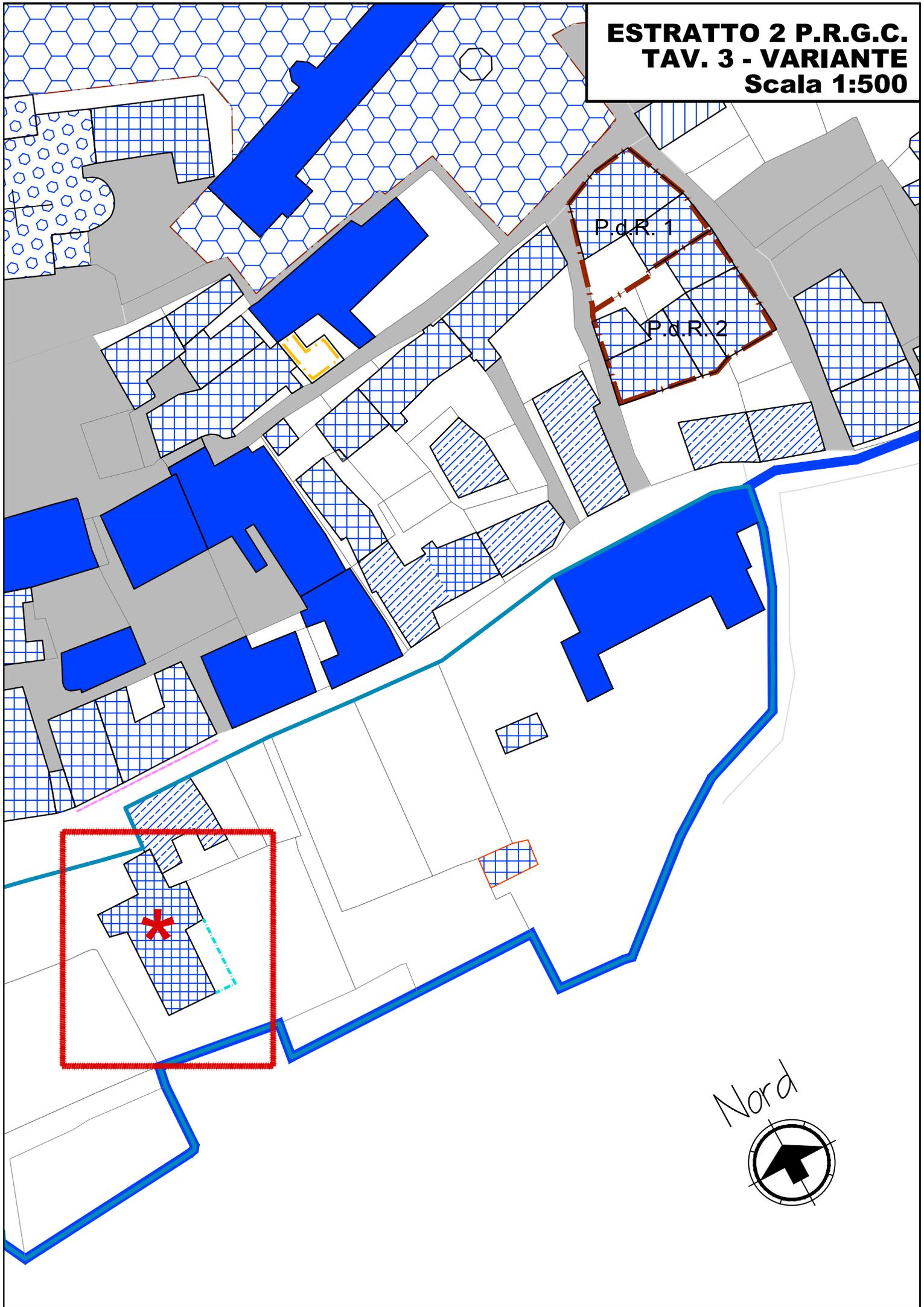


**ALBAGNANO**

**ESTRATTO 2 P.R.G.C.  
TAV. 3 - VIGENTE  
Scala 1:500**



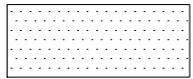
**ESTRATTO 2 P.R.G.C.  
TAV. 3 - VARIANTE  
Scala 1:500**



|               |  | VALUTAZIONE DEL RISCHIO GEOLOGICO IN RELAZIONE ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA  |  |  |  |   |  |  |   |  |   |
|---------------|--|---|--|--|--|---|--|--|---|--|---|
| CLASSE        | SOTTOCLASSE  | SIMBOLO   | PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA           | Valutazione di pericolosità  | Presenza di edificazioni e valutazione del rischio in atto   | Eliminazione o minimizzazione del rischio in atto sulle aree urbanizzate e del rischio potenziale connesso con nuove urbanizzazioni |  |  |   | IDONEITÀ E CONDIZIONI PER L'UTILIZZAZIONE URBANISTICA  | Interventi ammessi ai sensi della Circ. P.G.R. 5/SG/URB del 27/04/84 e delle N.T. |
|               |  |   | Agente geomorfologico prevalente       |  |  | Attraverso interventi globali (Progetti di Riassetto Idrogeologico)   | Attraverso il controllo e la manutenzione periodica delle opere di difesa esistenti                  | Attraverso interventi locali di riassetto            | Attraverso il rispetto di norme tecniche  |  |   |
| <b>2</b>      | Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11.03.88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante |   |  |  |  |   |  |  |   |  |   |
| <b>2a</b>     |   | Versanti non boscati, parzialmente boscati o interessati da vegetazione d'invasione non determinante ai fini della stabilità caratterizzati da acclività bassa o media con presenza sia di terreni di origine glaciale anche di significativo spessore sia di substrato roccioso subaffiorante, generalmente terrazzate e con limitati fenomeni di ristagno o di ruscellamento.   | Pericolosità bassa.                    | Aree sia inedificate che edificate. Rischio basso.   | Non necessari  | Non necessari   | Non necessari  | Si.  | Condizionata al rispetto di norme tecniche, illustrate nelle N.T.   | Tutti  |   |
| <b>2b</b>     |   | Versanti caratterizzati sia da acclività media o medio-elevata con copertura di origine glaciale anche di significativa potenza, sia da acclività medio-elevata, con substrato roccioso affiorante o subaffiorante. Possibilità di fenomeni di ruscellamento diffuso e concentrato.   | Pericolosità moderata.                 | Aree sia inedificate che edificate. Rischio basso.   | Non necessari  | Non necessari   | In genere non necessari per le abitazioni esistenti, localmente necessari per le nuove edificazioni. | Si.  | Condizionata al rispetto di norme tecniche, illustrate nelle N.T.   | Tutti  |   |
| <b>2c</b>     |    | Aree a bassa acclività con possibile presenza di terreni sabbiosi o sabbioso limosi a scarse qualità geotecniche.   | Pericolosità moderata.                 | Aree sia inedificate che edificate. Rischio basso.   | Non necessari  | Non necessari   | Non necessari  | Si.  | Condizionata al rispetto di norme tecniche, illustrate nelle N.T.   | Tutti  |   |
| <b>3</b>      | Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dall'urbanizzazione dell'area, sono tali da impedire l'edificazione qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.   |   |  |  |  |   |  |  |   |  |   |
| <b>3a</b>     |   | Alvei attivi e fasce spondali di corsi d'acqua soggetti a dinamica idraulica e gravitativa. Versanti ad elevata acclività soggetti e potenzialmente soggetti a dinamica gravitativa. Versanti boscati in cui per l'elevata acclività e per la natura dei terreni, il bosco assolve fondamentale funzione di difesa del suolo e protezione dal dissesto idrogeologico.   | Pericolosità da media a molto elevata. | Aree inedificate, con rara presenza di infrastrutture tecniche, opere pertinenziali o secondarie, rustici non residenziali e attività agricole. Rischio nullo in quanto inedificate; rischio localmente elevato per le infrastrutture e le opere secondarie. | In genere non necessari. Auspicabili laddove il riassetto produce diminuzione di pericolosità sulle aree urbanizzate limitrofe e sulle infrastrutture. | Non necessari   | Non possibili.   | No   | Aree inedificabili per elevata pericolosità idrogeologica. Sono ammesse le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili elencate nelle N.T.A.. Gli eventuali edifici isolati non cartografati sono assoggettati alle norme di cui alle classi 3b3.  | Ammessi gli interventi, elencati nelle N.A. per la classe 3a.  |   |
| <b>3b3</b>    |   | Versanti ad acclività elevata o medio-elevata potenzialmente soggetti a dinamica gravitativa (soil slip).   | Pericolosità da media a elevata.       | Aree edificate potenzialmente vulnerabili per dinamica gravitativa ad energia medio-elevata. Rischio da moderato ad elevato.   | Parziale o totale.   | Necessari dopo l'esecuzione delle opere di difesa.  | No   | No   | Nulla per nuove edificazioni. Per gli insediamenti esistenti sono ammessi gli interventi elencati nelle N.T., che garantiscano requisiti di sicurezza propri. L'eventuale esecuzione di Progetti di Riassetto Idrogeologico può trasformare le condizioni di fruibilità urbanistica, secondo quanto previsto dai Progetti stessi.   | Allo stato attuale solo interventi che non aumentino il carico antropico: MO-MS-RC-RE1-D-MU-OP-NCu Dopo interventi globali di riassetto sono ammessi anche: RE2-A-S-NCa-MD                           |   |
| <b>3b2a</b>   |   | Porzioni di versanti ad acclività da medio-elevata ed elevata potenzialmente soggette a dinamica gravitativa di limitata energia e/o a ruscellamento concentrato nelle quali la trasformazione urbanistica può avere provocato locali aggravamenti della stabilità.   | Pericolosità da moderata a media       | Aree edificate con opere di sostegno e di regimazione di acque ruscellanti a volte non sufficientemente dimensionate e viabilità di accesso talore problematica in relazione all'acclività. Rischio da moderato a medio.                                     | Non strettamente necessari   | Possibile solo dopo l'adeguamento delle opere di difesa.  | Parziale o totale  | No   | Nulla per nuove edificazioni. Per gli insediamenti esistenti sono ammessi gli interventi elencati nelle N.T., che garantiscano requisiti di sicurezza propri. L'eventuale esecuzione di verifiche puntuali di stabilità del versante e dello stato di efficienza delle opere di sostegno nonchè eventualmente di interventi locali di riassetto idrogeologico, può trasformare le condizioni di fruibilità urbanistica, secondo quanto previsto dalle N.T.  | Allo stato attuale: MO-MS-RC-RE1-D MU-OP-NCu Dopo verifiche di stabilità, di efficienza delle opere di sostegno ed eventualmente di interventi locali di riassetto sono ammessi anche: RE2-A-S-NC-MD |   |
| <b>3b2b</b>   |  | Aree al piede di versanti a medio-elevata acclività potenzialmente interessabili da dinamica gravitativa connessa a puntuali scivolamenti superficiali in coltre dovuti a non corretto drenaggio delle acque ruscellanti superficiali.  | Pericolosità media.                    | Aree edificate potenzialmente vulnerabili per dinamica gravitativa ad energia media, protette da adeguate opere di regimazione lungo il versante. Rischio da moderato a medio.   | Non necessari  | Necessari   | Non necessari  | Possibile per quanto concerne le nuove edificazioni. | Condizionata al rispetto di norme tecniche illustrate nelle N.T. e a programmi di controllo e manutenzione delle opere esistenti.   | Tutti alle condizioni illustrate nelle N.T.  |   |
| <b>3 ind.</b> |  | Versanti generalmente boscati o ad originario utilizzo agro-pastorale, abbandonati e invasi da vegetazione, ad acclività da media ad elevata caratterizzati da modesta propensione al dissesto per limitati fenomeni di dinamica gravitativa o legata alle acque ruscellanti. Per tali aree l'analisi geomorfologica è di carattere indifferenziato, ossia non perimetra analiticamente le aree interessate dai vari fenomeni presenti. | Pericolosità da moderata a media.      | Aree con presenza di rustici ad originaria funzione agro-pastorale, localmente ristrutturati ad uso abitativo con limitata viabilità di accesso. Rischio nel complesso moderato in quanto scarsamente edificate.   | Non necessari  | Non necessari   | Non necessari  | Si   | Il P.R.G.C non prevede nuove edificazioni in aree in classe 3 indifferenziata. Eventuali future revisioni del P.R.G.C potranno consentire una diversa e più analitica classificazione di idoneità all'utilizzazione urbanistica ma solo attraverso più dettagliate indagini di tipo geologico e geomorfologico. Per gli insediamenti esistenti, purchè non ricadenti in aree in dissesto, sono ammessi gli interventi: elencati nelle N.T. solo a seguito di indagini geologiche, geomorfologiche ed idrauliche di dettaglio da realizzarsi in fase di progetto che identifichino con precisione le locali condizioni di pericolosità e rischio ed esplicitino le eventuali opere necessarie alla riduzione degli stessi. | Gli interventi ammessi per la classe 3a; inoltre per le edificazioni esistenti: MO-MS-RC-RE1-RE2-D MD-MU-A-S   |   |

# Legenda classificazione acustica

Classi e limiti di immissione:



Classe I: aree particolarmente protette

dB(A)  
50 – 40



Classe II: aree prevalentemente residenziali

55 – 45



Classe III: aree di tipo misto

60 – 50



Classe IV: aree di intensa attivita' umana

65 – 55



Classe V: aree prevalentemente industriali

70 – 60



Classe VI: aree esclusivamente industriali

70 – 70



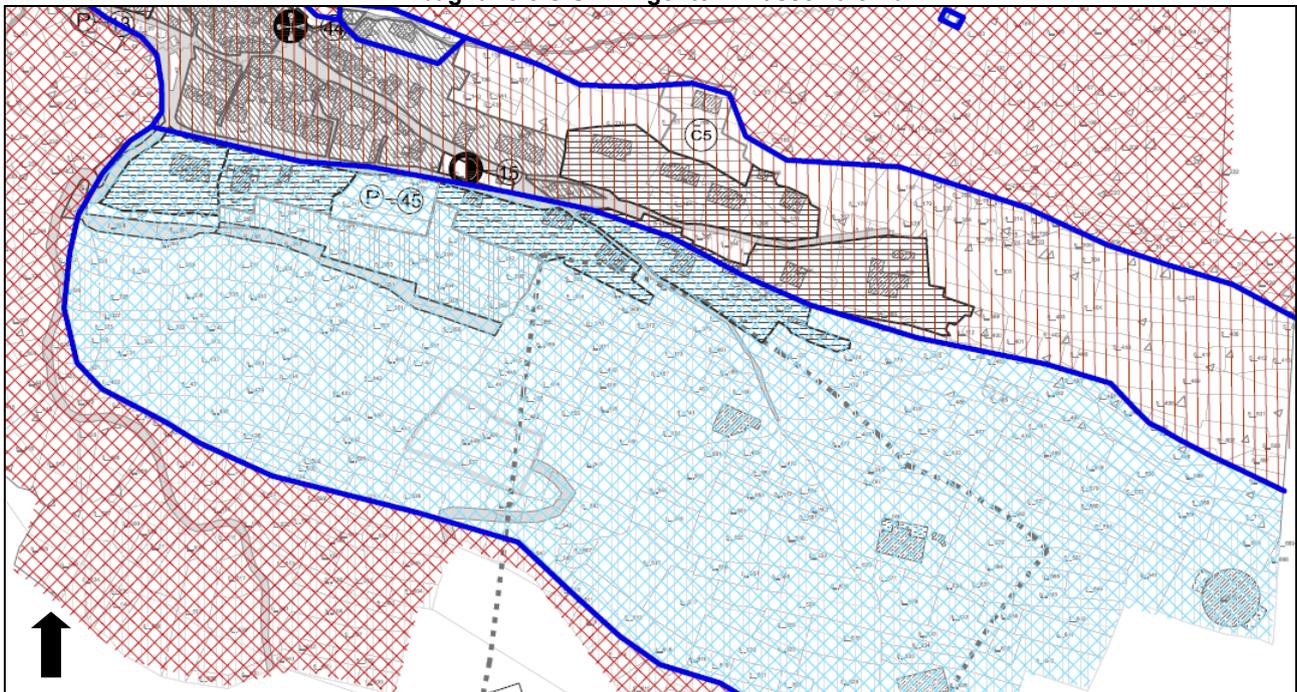
tracciato: fascia (250 m.) di pertinenza della ferrovia

**Estratto tavola F2 – “Tavola di sovrapposizione Classi di idoneità alla utilizzazione urbanistica e planimetria di P.R.G.C.” in scala 1:2000”:**

**Centro storico di Bee – Classe geologica IIa**



**Albagnano e S.U.E. Vigente – Classe IIa e IIb**



Gli interventi nel centro di Bee sono in classe geologica IIa, quello nel centro storico di Albagnano è in IIb, mentre lo spostamento della viabilità e del PEC rimangono all'interno della classe IIa.

## Documentazione Fotografica



**Bee - Area a Parcheggio Vigente P30, per la quale si richiede lo stralcio al fine di realizzare autorimesse per l'edificio residenziale di proprietà**



**Bee - Posta e vista del parcheggio da riqualificare**



**Bee - Parcheggio P47 da ampliare**



**Albagnano - Parcheggio P45 nel quale prevedere la nuova viabilità i accesso al S.U.E. ed al P.E.C.1**



**Albagnano – Prospetto sud e nord su Piazza IV Alpini dell’edificio per il quale si prevede l’adeguamento funzionale volto alla realizzazione del nuovo servizio igienico, nello specifico sul prospetto nord, immagine a dx**



**Bee – Prospetto est e ovest dell’edificio per il quale si prevede l’adeguamento funzionale volto alla realizzazione del vano scala, nello specifico sul prospetto est, immagine a sx**

Ortofoto delle aree oggetto di variante

Vista del centro storico di Bee



Vista di Albagnano



## **Vincoli presenti sul territorio**

Le aree oggetto di variante non sono sottoposte a vincolo ambientale ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004 e s.m.i. (ad eccezione delle aree boscate individuate ai sensi del comma g) ) o a vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. 45/98, il cimitero dista circa 800 m.. Le aree ricadono però in parte nella fascia allargata delle opere di presa degli acquedotti presenti sul Comune di Arizzano.

Si allega art. 4.4 delle N.T.A.

### **Art. 4.4. – Aree di salvaguardia delle opere di captazione ad uso idropotabile**

*Ai sensi degli articoli 5 e 6 del D.P.R. n. 236 del 24/5/1988, modificati dall'art. 21 del D.L. n.152 del 11/05/1999 per le aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili sfruttate valgono le seguenti norme:*

*A. Zona di tutela assoluta : tale zona è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o le derivazioni; essa deve avere un'estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, di almeno 10 m di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio. Laddove all'interno della zona di tutela assoluta sono presenti aree edificate, negli edifici sono possibili tutti gli interventi che non producono aumento del carico inquinante.*

*B. Zona di rispetto : La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata, in relazione alla tipologia di opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:*

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;*
- b) accumulo di concimi organici, fertilizzanti e pesticidi;*
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze non sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecnologie agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;*
- d) dispersione nel suolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;*
- e) aree cimiteriali;*
- f) aperture di cave che possono essere in connessione con la falda;*
- g) apertura pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quantitative e qualitative della risorsa idrica;*

- h) gestione dei rifiuti;*
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;*
- l) centri di raccolta, demolizioni e rottamazioni di autoveicoli;*
- m) pozzi perdenti;*
- n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 kg per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta*

*Per gli insediamenti o le attività elencate, preesistenti, ove possibile o comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.*

Si richiamano inoltre i disposti del D.P.G.R. n. 15/R del 11-12-2006.

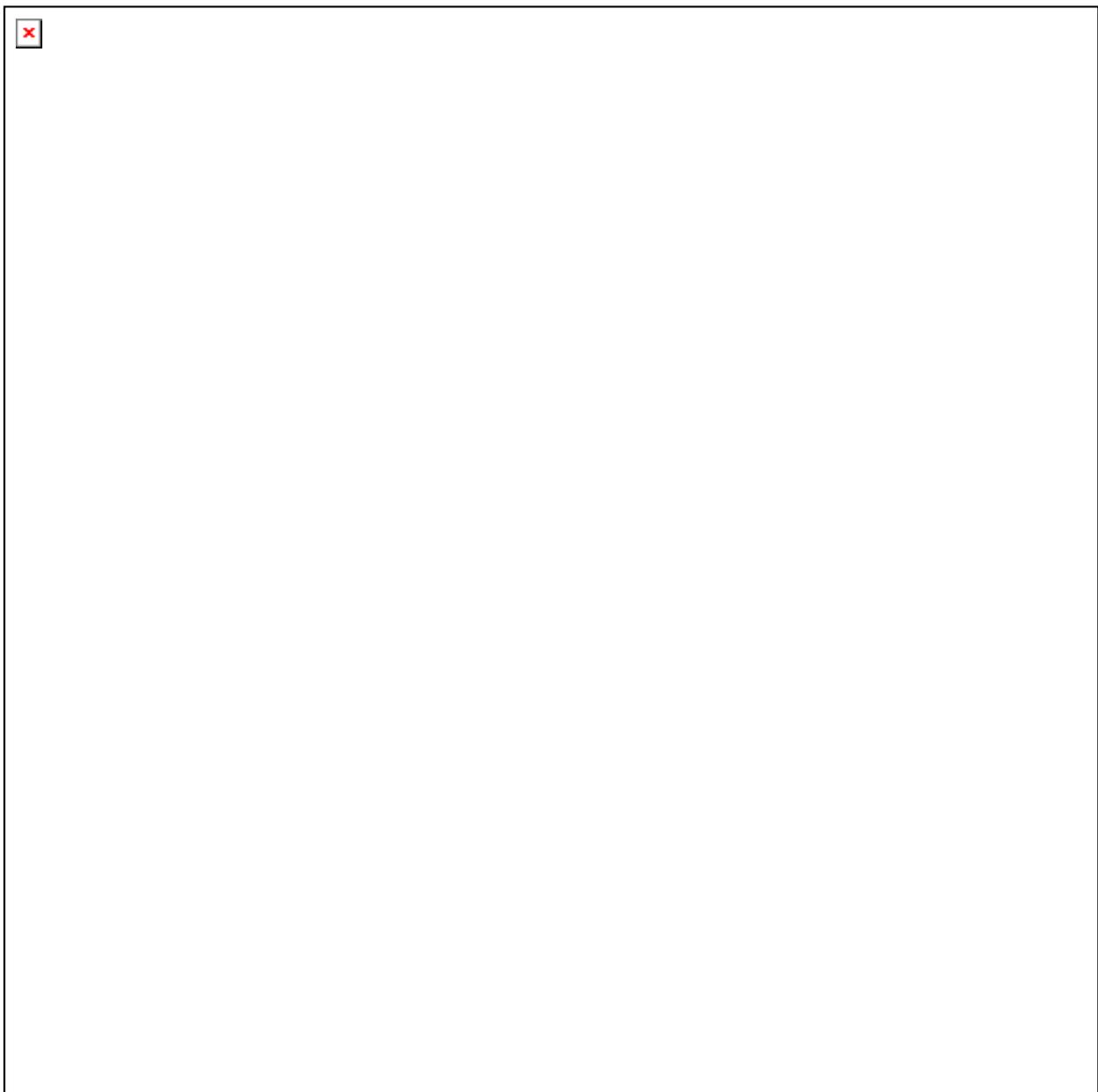
## **Variazione Capacità Insediativa Residenziale**

Nessuna modifica.

## **Variazione aree a standard**

Riduzione di 812 mq a seguito dello stralcio del parcheggio P.30 in loc. Bee e della riduzione del Parcheggio P.47 in loc. Albagnano, le altre modifiche alle aree a standard sono soltanto l'adeguamento della loro destinazione d'uso (da area per la posta o da area a giardini pubblici e parco ad area a parcheggio).

Si riporta a tal fine tabella con individuazione delle modifiche della VP 1/2015:



**Verifica dei parametri di cui all'art. 17 comma 5 della L.R. 56/1977 e s.m.i.**

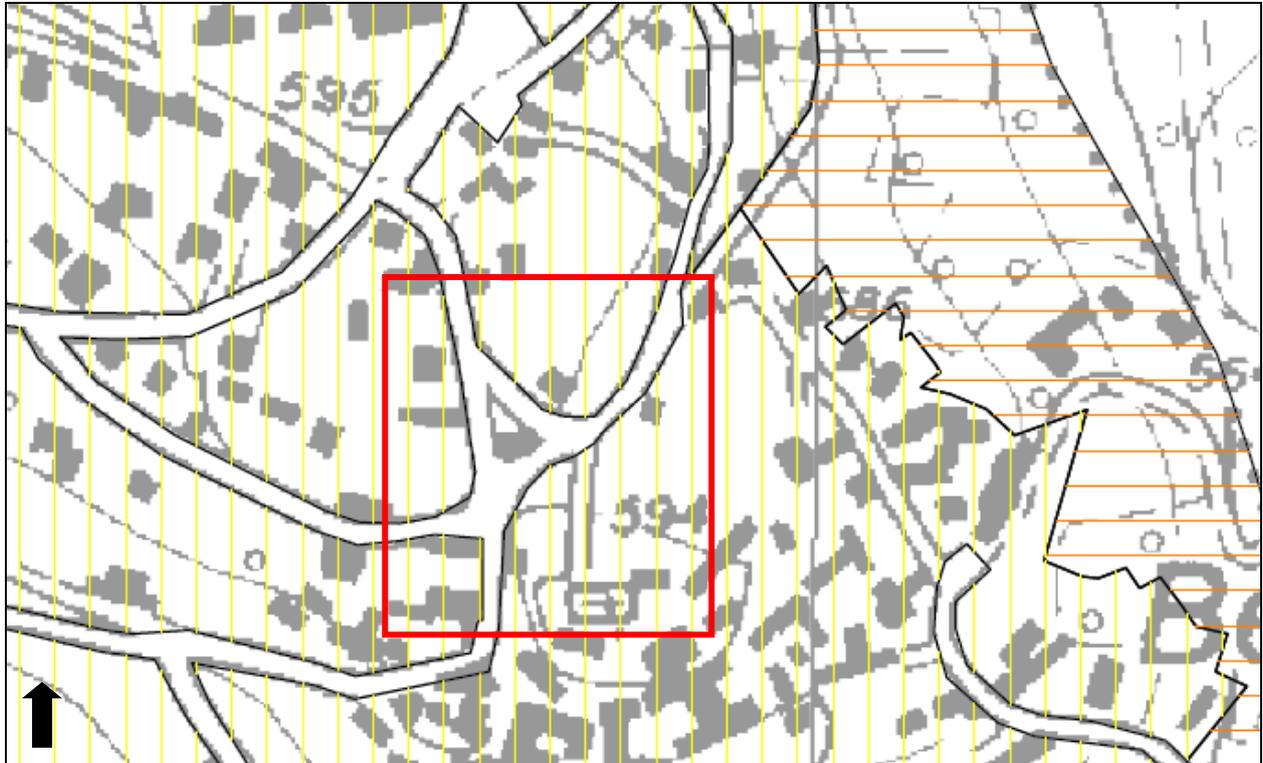
Ai fini della verifica del rispetto dei limiti di legge per le varianti parziali si riporta la verifica delle condizioni di cui al comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.:

| <b>Parametri LUR</b>   | <b>Parametri</b>   | <b>PRGC Variante 1/2015</b>   | <b>Verifica</b>    |
|--|--|---|--------------------|
| Art. 17 comma 5, lett. a)  | Non modifica l'impianto strutturale del PRGC   | <b>Nessuna modifica strutturale</b>   | Coerente           |
| Art. 17 comma 5, lett. b)  | Non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale   | <b>La variante modifica parzialmente il tracciato di una viabilità comunale già prevista dal PRGC Vigente</b>   | Coerente           |
| Art. 17 comma 5, lett. c) e d)<br>Quantità globale di aree per servizi di cui agli artt. 20 e 21                                       | Limite riduzione fino a 0,5 mq/ab<br><br>Limite incremento fino a 0,5 mq/ab  | <b>Riduzione di 812 mq</b><br><b>&lt;</b><br><b>CIRT tot = 1729</b><br><b>Limite comma 5 =</b><br><b>1729*0,5 = 864,50 mq</b>   | Coerente           |
| Art. 17 comma 5, lett. e)<br>Capacità Insediativa residenziale   | Limite incremento < 4%, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa                 | <b>Nessuna variazione, il PEC 1 mantiene la stessa superficie e volumetria realizzabile, la modifica della perimetrazione del SUE non implica variazioni della CIRT</b> | Nessuna variazione |
| Art. 17 comma 5, lett. f)<br>Superfici territoriali relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico – ricettive | Limite incremento < al 6 % nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti  | -   | Nessuna variazione |
| Art. 17 comma 5, lett. g)<br>Classificazione geologica ed aree di dissesto   | Non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente | -   | Coerente           |
| Art. 17 comma 5, lett. h)<br>Ambiti art. 24  | Non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti  | <b>Le modifiche riguardano esclusivamente l'adeguamento funzionale di due edifici</b>   | Coerente           |

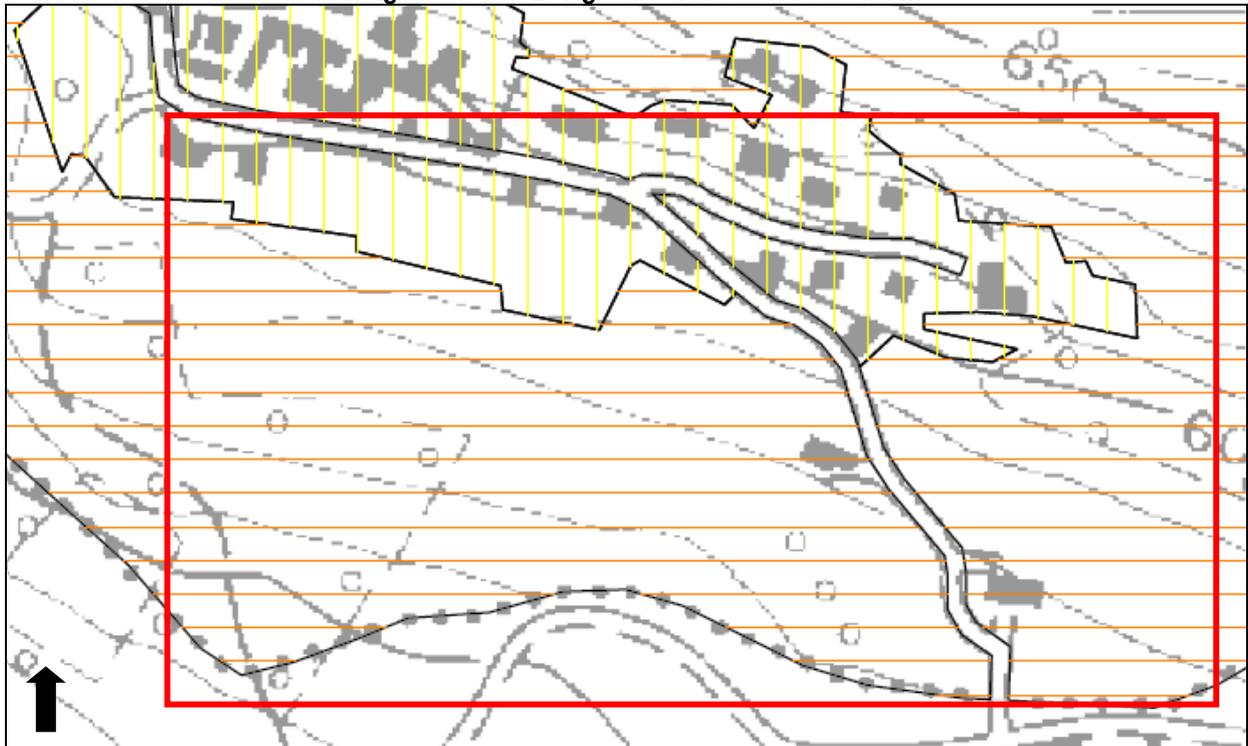
**C- VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA – Dott. Geol. Paolo Marangon**

**Estratti Tav. E2 - Piano di Zonizzazione Acustica, con individuazione delle aree in variante:**

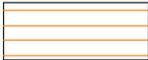
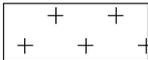
**Centro storico di Bee – Classe II**



**Albagnano e S.U.E. Vigente – Classe acustica II e III**



Classi e limiti di immissione:

|   |  | dB(A)   |
|---|--|---------|
|  | Classe I: aree particolarmente protette      | 50 – 40 |
|  | Classe II: aree prevalentemente residenziali | 55 – 45 |
|  | Classe III: aree di tipo misto               | 60 – 50 |
|  | Classe IV: aree di intensa attività umana    | 65 – 55 |
|  | Classe V: aree prevalentemente industriali   | 70 – 60 |
|  | Classe VI: aree esclusivamente industriali   | 70 – 70 |

Le aree oggetto di modifica ricadono in Classe II “Aree prevalentemente residenziali” o in Classe III “Aree di tipo misto” della zonizzazione acustica, pertanto le stesse sono compatibili con la classificazione acustica, secondo i dettami contenuti nelle linee guida redatte dalla Regione Piemonte con D.G.R. n° 85-3802 del 2001 e s.m.i..

Il Tecnico acustico  
Dott. Geol. Paolo Marangon

## D- FASE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica, o più genericamente Valutazione Ambientale, prevista a livello europeo, recepita a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, riguarda i programmi e i piani sul territorio, e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani.

A livello nazionale il D.Lgs. 4/2008 (correttivo al D.Lgs. 152/2006), che demanda alla regione la regolamentazione, mentre a livello regionale restano vigenti le norme antecedenti il suddetto decreto, che ne anticipano sostanzialmente i contenuti, specificando gli aspetti procedurali.

Scopo della "Verifica di assoggettabilità" è la decisione di assoggettare o meno il piano (o programma) a VAS.

Il decreto 4/2008 specifica all'art. 6 i piani da sottoporre a VAS (oggetto della disciplina), e all'art. 12 norma la verifica di assoggettabilità a VAS di piani e programmi, individuando nell'autorità competente il soggetto che esprime l'esito della fase di verifica.

A livello regionale l'articolo 20 della L.R. 40/98 prevede l'obbligatorietà di effettuare procedure di "Compatibilità ambientale di piani e programmi" per *"gli strumenti di programmazione e pianificazione che rientrano nel processo decisionale relativo all'assetto territoriale e che costituiscono il quadro di riferimento per le successive decisioni d'autorizzazione"*.

La Regione Piemonte, con la DGR 12-8931 del 09.06.2008 "D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. Norme in materia ambientale - Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi", Allegato I, ha stabilito i contenuti e il coordinamento in materia di VAS. Con l'Allegato I alla D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016, considerata l'entrata in vigore delle l.r. 25 marzo 2013, n. 3 di modifica alla l.r. 56/77 e s.m.i., la Regione ha sostituito l'Allegato II alla citata D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008.

La nuova Legge Regionale 17/2013, che ha modificato ed integrato la L.R. 56/1977, inserisce la V.A.S. anche all'interno delle procedure di approvazione delle varianti parziali ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., nello specifico al comma 8 e 9 riporta quanto segue:

*"8. Fatto salvo quanto disposto al comma 9, le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.*

*9. Sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS."*

E' stata quindi effettuata la suddetta Verifica facendo riferimento ai criteri individuati dall'Allegato I del D.lgs n. 4/2008, correttivo del D.lgs 152/2006 ed elaborando un documento contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti alla variante parziale.

Il Comune di Beè, con propria Determinazione del Responsabile del Servizio n. 114 del 15/12/2015 ha individuato quale Organo Tecnico di supporto all'Autorità Competente e Procedente la Dott.ssa Agr. Monica Ruschetti, ai sensi del comma 1, art. 7, della L.R. n. 40/98.

Il Comune di Bée con Delibera di Giunta Comunale n. 81 del 24.11.2015, in applicazione del D.lgs.vo n. 152/2006 s.m.i., dell'art. 20 della LR n. 40/2008, ha dato avvio al procedimento di Verifica preventiva di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della Variante Parziale n. 1/2015 al PRG ai sensi art. 17, comma 5, L.R. n. 56/77 e s.m.i. redatta dall'Ing Franco Falciola il Comune di Bée, al fine di raccogliere i pareri collaborativi, con nota protocollo n. 3575 del 22/12/2015 ha trasmesso, la documentazione, ai seguenti enti competenti in materia ambientale:

- ARPA Piemonte – Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Est;
- ASL 14 VCO – Dipartimento di Prevenzione Soc Igiene e Sanità Pubblica;
- Provincia del Verbano Cusio Ossola – Settore Urbanistica;
- Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo. Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per
- le provincie di Alessandria, Asti, Biella, Cuneo, Novara, Verbano Cusio Ossola e Vercelli;
- Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo. Soprintendenza archeologia del Piemonte;
- Regione Piemonte - Settore Beni Ambientali – Valutazione Piani e Programmi;
- Corpo Forestale dello Stato – Comando Provinciale V.C.O.

Degli Enti sopra elencati hanno provveduto a trasmettere il proprio contributo:

- Contributo Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo. Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Alessandria, Asti, Biella, Cuneo, Novara, Verbano Cusio Ossola e Vercelli prot. n. 981 cl 34.10.07/58 del 14 gennaio 2016
- Contributo Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo. Soprintendenza archeologia del Piemonte - prot. n-436 cl 34.19.01/179-1 del 21 gennaio 2016 - Contributo Provincia del Verbano Cusio Ossola – Servizio Georisorse – VIA – Energia, Ufficio VIA – VAS prot. n. 1393 del 25 gennaio 2016.
- Contributo ARPA Piemonte – Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Est del 26/01/2016 prot. 2015/B.B2.04.00339
- Contributo ASL 14 VCO – Dipartimento di Prevenzione e SSD Igiene e sanità pubblica del 28 gennaio 2016 prot. 5357/16/SISP/GB;

In sintesi i diversi Enti hanno rilevato la necessità di porre particolare attenzione a seguenti aspetti:

- tutela del paesaggio ed inserimento delle opere;
- idrogeologico e geomorfologico in relazione alle aree di salvaguardia delle opere di captazione ad
- uso idropotabile ed alla falda acquifera;
- consumo di suolo indotto dalla variante;

La Dott. Agr. Monica Ruschetti

ha redatto il documento “Relazione dell’ Organo Tecnico Comunale Finalizzata all’assunzione del provvedimento conclusivo della fase di verifica VAS”, al fine di emettere il parere motivato di compatibilità ambientale, per la conclusione del procedimento di verifica di VAS, contestualmente all’adozione della Variante Parziale n. 1/2015 al PRGC vigente ed ha concluso quanto segue:

(...)

*Visti i contenuti dell’elaborato “Relazione Tecnico Illustrativa di accompagnamento alla Verifica Preventiva di Assoggettabilità alla VAS della Variante Parziale n. 1/2015 al PRG.”*

*Analizzati nel dettaglio i contenuti e le osservazioni espressi dagli Enti competenti di materia ambientale sopra sintetizzati nonché allegati alla presente relazione.*

*Si formulano, le considerazioni e prescrizioni di seguito riportate, da prendere in considerazione nell’ambito della definizione della Variante di Piano in esame anche al fine di garantire la compatibilità territoriale ed ambientale delle scelte operate.*

### **Aspetti di rilevanza paesaggistica**

*In ordine alle problematiche connesse agli aspetti paesaggistici (possibile interferenza delle opere connesse con la variante in oggetto e gli elementi di pregio ambientale e paesaggistico presenti), verificati i contenuti della proposta di variante di piano, l'ambito di intervento, e le indicazioni degli enti competenti, si rileva quanto segue:*

- *la modifica apportata alla strada di servizio al S.U.E. e al P.E.C. 1, risulta funzionale al contenimento degli elementi critici, dal punto di vista dell'impatto scenico-percettivo, che sono stati rilevati in sede di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS, del S.U.E. Fondazione Lama Gangchen ex art. 32, comma 2, lettera e L.R.57/1977 e smi. Il nuovo tracciato individuato presenta uno sviluppo più contenuto con minori dislivelli e la possibilità di impiegare superfici già compromesse (parcheggio esistente). Tutto questo comporterà un minor consumo di suolo e la riduzione delle opere edili necessarie (viadotto) limitando la visibilità delle opere e le interferenze con la componente paesaggio;*
- *l'ampliamento dell'area destinata a S.U.E. non comporta modifiche a quanto già autorizzato dal PRG vigente. La ripermutazione del S.U.E. risulta funzionale ad una corretta individuazione del perimetro in relazione alla proprietà delle aree. Gli interventi connessi alla sua attuazione rimangono condizionati alla normativa di Piano nonché alle prescrizioni individuate in sede di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS del S.U.E. Fondazione Lama Gangchen ex art. 32, comma 2, lettera e L.R.57/1977 e smi. che qui si ritengono integralmente richiamate. Per le aree oggetto della presente variante, inoltre, non si prevedono modifiche all'attuale destinazione d'uso che rimarranno a destinazione agricola;*
- *parte delle aree in variante risultano interessate dalla presenza di superfici boscate costituite da boschi di latifoglie e pertanto vincolate ai sensi dell'art 142 del D. Lgs. N. 42 del 2004 che elencando le aree vincolate al punto g inserisce: .....I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definito..... dal decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.*
- *la trasformazione di superfici boscate, qualora attuata, necessita di ottenere l'assenso sotto l'aspetto paesaggistico, ed, inoltre, dovrà essere redatto, in ottemperanza alla normativa vigente, un progetto di compensazione forestale ai sensi dell'art. 19 della LR 4/2009 con l'obbligo di acquisire ai sensi del regolamento forestale 8R l'autorizzazione anche da parte della struttura regionale competente in materia forestale. Tali compensazioni saranno anch'esse valutate in sede di autorizzazione paesaggistica ai sensi del D. Lgs. N. 42 del 2004;*
- *la puntuale valutazione delle trasformazioni proposte nonché la verifica della compatibilità con le aree limitrofe ed il contesto paesaggistico richiedono approfondimenti da affrontare ad una scala di maggior dettaglio propria dell'ambito progettuale.*

*Alla luce di quanto sopra indicato, in relazione agli elementi contenuti nella proposta di Variante, non si ritiene di individuare specifiche prescrizioni salvo ribadire e richiamare quanto già espresso nelle relazioni dell'OTC della Variante Strutturale 4/2009 e del S.U.E. Fondazione Lama Gangchen ex art. 32, comma 2, lettera e L.R.57/1977 e smi. in merito alla trasformazione di aree boscate/compensazioni ed agli aspetti di rilevanza paesaggistica a cui si rimanda.*

### **Aspetti di rilevanza geologica**

*In relazione agli aspetti geologici, geomorfologici, geotecnici e idrogeologici, si rileva come tutte le opere previste e connesse con la presente variante risultano coerenti con le norme del PRG. Lo spostamento della superficie del PEC1, per consentire l'adeguamento della viabilità di servizio, interesserà, comunque, superfici appartenenti allo stesso ambito ed alla stessa classe geologica di idoneità alla trasformazione (IIa).*

*Non si evidenziano, inoltre, condizioni o problemi tali che non possono essere superati con le norme usuali del buon costruire ed il rispetto dei disposti delle normative vigenti (lr 45/89; D.M. 14 gennaio 2008).*

*In riferimento alle superfici interessate dal S.U.E. si rimanda a quanto dettagliatamente specificato nella relazione dell'OTC relativa alla verifica di assoggettabilità del S.U.E. Fondazione Lama Gangchen ex art. 32, comma 2, lettera e L.R.57/1977 e smi. Si ritiene necessario osservare, inoltre, come le aree oggetto della presente variante non siano oggetto di specifiche trasformazioni ma rimarranno a destinazione agricola.*

*In conclusione non si ritiene di individuare specifiche prescrizioni salvo ribadire e richiamare quanto già espresso in sede del precedente parere a cui si rimanda integralmente.*

### **Consumo di suolo**

*La Variante Strutturale n. 4/2009, aveva verificato la coerenza con le indicazioni di carattere sovraordinato (PTR) relativamente al rispetto della soglia stabilita dall'art. 31 del PTR (consumo di suolo).*

*L'attuale variante non comporta modifiche ai dati relativi al consumo di suolo rispetto alla Variante Strutturale n. 4/2009 in quanto:*

- la modifica del tracciato della viabilità di servizio al S.U.E. e P.E.C. 1 presenta uno sviluppo più contenuto rispetto a quello proposto in precedenza ed, inoltre, interessa, in parte, aree già "consumate" (parcheggio esistente);*
- la ricollocazione del P.E.C. 1 non comporta nessuna modifica degli elementi dimensionali tra cui l'estensione della superficie di intervento;*
- lo stralcio della previsione di parcheggio P30 e l'ampliamento del parcheggio P47 non incrementano il consumo di suolo ancor più che tali aree risultano già inserite tra le aree edificate ovvero già conteggiate nella superficie comunale "consumata";*
- Gli adeguamenti funzionali concessi ai due fabbricati esistenti nel centro storico di Bee (F8 map. 493) e nel centro storico di Albagnano (F5 map 113) interessano, anch'essi aree edificate ovvero già conteggiate nella superficie comunale "consumata" pertanto non si configurano come ulteriore consumo di suolo.*

*A riguardo non si ritiene di individuare specifiche prescrizioni.*

### Conclusioni

*Vista la documentazione prodotta dal Comune di Bée;*

*Visto quanto emerso in fase di consultazione degli Enti e/o Uffici competenti in materia ambientale nella fase di verifica della VAS i cui contributi sono allegati al presente documento; Tenuto conto che gli interventi previsti in variante:*

- non riguardano interventi assoggettati a procedure VIA;*
- non interessano ambiti sottoposti a misure di salvaguardia o di protezione ambientale;*
- non interferiscono con immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136, 157 del D. lgs 42/2004;*
- non modificano la Capacità Residenziale Insediativa del piano vigente;*
- non ingenerano nuovo consumo di suolo rispetto alla situazione vigente;*
- non sono in grado di determinare l'insorgenza di impatti significativi e che le criticità riscontrabili risultano superabili attraverso un'attenta progettazione nonché al rispetto delle specifiche normative di settore.*

*Considerato che:*

- la compatibilità ambientale con i valori paesaggistici tutelati di ogni futuro intervento sarà da valutarsi nell'ambito delle successive fasi di progettazione;*
- le potenziali criticità rilevate risultano risolvibili in ambito progettuale*

*Valutata positivamente la coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati vigenti: PTR in relazione all'incremento di consumo di suolo (art. 31) e PPR in relazione alle interferenze con i beni tutelati ai sensi degli articoli 136, 157 e 142 del D. lgs 42/2004 ed alle prescrizioni contenute negli articoli in salvaguardia;*

*Non ritenendo necessario, al fine di garantire la compatibilità ambientale della variante di piano, proporre ulteriori e particolari misure o prescrizioni, tese a ridurre o eliminare possibili interferenze con elementi sensibili del territorio, oltre a quelle già individuate e prescritte nelle relazioni dell'OTC della Variante Strutturale 4/2009 e del S.U.E. Fondazione Lama Gangchen ex art. 32, comma 2, lettera e L.R.57/1977 e smi in riferimento agli elementi propri della presente variante (trasformazione di aree boscate/compensazioni; aspetti di rilevanza paesaggistica, aspetti di rilevanza geologica) a cui si rimanda integralmente.*

*Il presente OTC (Organo Tecnico Comunale) ritiene di poter proporre:*

**L'ESCLUSIONE DALLA FASE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

**della Variante parziale n.1/2015 al al P.R.G.C. vigente ai sensi art. 17, comma 5 LR 56/77 e s.m.i..**

*Atteso che la conclusione del procedimento di verifica preventiva, comprese le motivazioni dell'eventuale mancato esperimento della fase di valutazione e le prescrizioni ritenute necessarie, dovranno essere messe a disposizione del pubblico, utilizzando a tal fine le forme di pubblicità ordinariamente previste e la pubblicazione del provvedimento sul sito web dell'ente qualora presente, si ritiene opportuno farne oggetto di specifica comunicazione ai soggetti consultati. Inoltre si evidenzia l'opportunità che il provvedimento di adozione e/o approvazione definitiva della Variante Parziale al PRG dia atto della determinazione di esclusione della valutazione nonché del recepimento delle condizioni e delle prescrizioni fissate.*

**Richiamato quanto sopra il Comune ha preso atto del suddetto parere con apposita Deliberazione del Consiglio Comunale di esclusione della Variante Parziale 1/2015 dalla fase di VAS, procedendo con la redazione del presente Progetto Preliminare ai sensi dell'art. 17, commi 5, 6 e 7, della l.r. 56/77 e s.m.i.**