

VARIANTE PARZIALE N.1/2021

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

1) Prot. 0002269 del 18/01/2022 – Sig. R. C.

Si prende atto dell'osservazione formulata la quale prendendo spunto dalla variante pubblicata chiede che una porzione della sua proprietà venga trasformata in terreno edificabile. L'osservazione pertanto non è riferita "agli ambiti e alle previsioni della variante". La presente osservazione verrà pertanto archiviata agli atti come manifestazione di intenti.

2) Prot. 0003185 del 21/01/2022 – Sig. E. V.

Si prende atto dell'osservazione formulata la quale, prendendo spunto dalla variante pubblicata chiede che alcuni terreni di sua proprietà vengano trasformati in terreni edificabili come già richiesto in precedenza. L'osservazione pertanto non è riferita "agli ambiti e alle previsioni della variante".

La presente osservazione verrà pertanto archiviata agli atti come manifestazione di intenti.

3) Prot. 0003689 del 24/01/2022 - Legambiente Circolo Biellese "Tavo Burat" ODV

Le osservazioni dell'Associazione Legambiente riguardano la "Variante 2 Aree sciabili" e la "Variante 3 Comparto C Via Bertodano"

"Variante 2 –Aree sciabili"

Legambiente afferma che:

"La variante è sostanzialmente proposta:

- *per consentire l'attuazione delle proposte progettuali avanzate nello studio "Analisi del valore economico, sociale e ambientale della Conca di Oropa" redatto dal Politecnico di Torino per conto della Amministrazione Provinciale di Biella ai fini della valorizzazione turistica della Conca di Oropa;*
- *tenendo conto della recente definizione delle aree sciabili (Delibera C.C. di Biella n.31 del 26.5.2020 e della Deliberazione della Giunta Regionale 23 ottobre 2020, n. 30-2154;*
- *della Legge Regionale n. 32 del 15/12/2021 (Modifiche alla legge regionale 26 gennaio 2009, n. 2 (Norme in materia di sicurezza nella pratica degli sport montani invernali ed estivi e disciplina dell'attività di volo in zone di montagna) e adeguamento al decreto legislativo 28 febbraio 2021, n. 40 (Attuazione dell'articolo 9 della legge 8 agosto 2019, n. 86, recante misure in materia di sicurezza nelle discipline sportive invernali)"*

A seguire l'osservazione riporta una lunga descrizione dei contenuti dello studio del Politecnico

Nonostante si sia ovviamente a conoscenza di tale studio, si fa presente che le analisi e gli studi effettuati dal Comune di Biella e riportati nella relazione di "INDIVIDUAZIONE DELLE AREE SCIABILI E

DI SVILUPPO MONTANO AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R.2/2009 E S.M.I." non fanno riferimento a tale studio e alle valutazioni in esso contenute e agli interventi in esso proposti.

Non si ritiene che siano pertanto da esaminare analiticamente le ipotesi esaminate in detto studio, di cui peraltro alcune già dichiarate dal medesimo sostanzialmente insostenibili.

Si conviene peraltro con Legambiente circa la prevalenza delle norme sovraordinate e in particolare con l'obbligo di acquisire pareri e autorizzazioni richieste ai sensi delle normative vigenti e al rispetto delle prescrizioni del piano Paesaggistico Regionale (PPR) con particolare riferimento all'ambito vincolato ai sensi del DM 1 agosto 1985 come richiamato nel provvedimento di approvazione della perimetrazione di seguito riportato: *"l'individuazione dell'area sciabile approvata con il presente provvedimento, non esime dalla necessità di acquisire pareri ed autorizzazioni previsti dalle normative vigenti per quanto riguarda le eventuali modificazioni dello stato dei luoghi all'interno delle perimetrazioni ivi individuate; inoltre a seguito dell'approvazione del Piano paesaggistico regionale (Ppr) con deliberazione del Consiglio regionale n. 233-35836 del 3/10/2017, si rammenta che le prescrizioni degli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33, 39, 46 delle norme di attuazione in esso contenute, nonché con le specifiche prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici di cui agli articoli 146, c. 1, lett b) del Codice stesso, riportate nel "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte", Prima parte, sono vincolanti e presuppongono immediata applicazione ed osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati. A tal proposito si rammenta che la presente individuazione risulta integralmente ricompresa in un ambito tutelato ai sensi del D.M. 1 agosto 1985 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Lago della Vecchia e dell'Alta Valle Cervo ricadente nei Comuni di Piedicavallo, Rosazza, Campiglia Cervo, Biella, Andorno Micca, Selva Marcone, Callabiana e Sagliano Micca". Per quanto attiene alle disposizioni derivanti dall'art. 13 delle NdA del Ppr, si evidenzia che la perimetrazione individuata interferisce parzialmente con il sistema delle vette e dei crinali rappresentati nella tavola P4 del Ppr, per le quali vigono le prescrizioni dell'art. 13, comma 12, delle NdA. Pertanto eventuali interventi di nuova realizzazione dovranno essere conformi rispetto a tutte le prescrizioni normative sopra indicate, nonché alle prescrizioni specifiche contenute nel medesimo D.M. ed anche con quanto disposto dall'art. 46 c. 9 delle norme di attuazione del citato Ppr."*

In tal senso si riportano di seguito alcuni passaggi della relazione illustrativa di "INDIVIDUAZIONE DELLE AREE SCIABILI E DI SVILUPPO MONTANO AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R.2/2009 E S.M.I.":

"Per quanto concerne le aree sciabili in argomento, nell'Asa – "area sciabile già attrezzata ed eventualmente interessata da interventi di ristrutturazione o di riordino", perimetrata ai sensi della l.r. 2/2009 e s.m.i. ed imperniata lungo l'asse centrale posto in direzione nord-occidentale e nell'area di testata della conca d'Oropa, risulta delimitata dalle creste delle vette del Monte Becco, del Monte Tovo, del Monte Camino e del Monte Mucrone, di cui solo il Camino risulta "iscritto" nell'area sciabile in argomento. La vetta è parte integrante del crinale principale est-ovest che circonda la conca d'Oropa.

Pertanto, pur essendo stato l'impianto, che raggiunge tali componenti sensibili del paesaggio della Conca di Oropa, denominato Cestovia, recentemente ammodernato, precisamente nel 2017, gli interventi che potranno in futuro rendersi necessari a tali impianto e/o alla stazione di monte, dovranno osservare le norme di cui al comma 12, dell'art.13 sopra riportate, con particolare riferimento alla lettera c.

Parimenti per quanto riguarda gli edifici esistenti, non necessari per la funzionalità degli impianti stessi, quali l'albergo Savoia, la rimessa dei gatti delle nevi, il Rifugio Rosazza, la Capanna Renata, dovranno osservare le norme di cui al comma 12, dell'art.13 sopra riportate, con particolare riferimento alla lettera b."

Il comma 12 dell'art.13 delle NTA del PPR è il seguente:

[12] Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4, nell'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari rappresentati nella Tavola stessa, è vietato ogni intervento di trasformazione eccedente quanto previsto alle lettere a., b., c., d., comma 1, articolo 3, del DPR n. 380 del 2001, fatti salvi gli interventi:

- a. necessari per la difesa del suolo e la protezione civile e quelli di cui al comma 11, lettera a.;*
- b. relativi al completamento dell'abitato e all'ampliamento delle costruzioni preesistenti;*
- c. necessari per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema degli impianti sciistici, volti prioritariamente alla riduzione del numero dei tracciati degli impianti, o comunque alla mitigazione degli impatti paesaggistici pregressi, limitatamente alle strutture tecniche necessarie per la funzionalità degli impianti stessi;*

...

Gli interventi di cui al presente comma possono essere consentiti esclusivamente qualora il rispetto delle condizioni sopra descritte sia dimostrato in sede progettuale e valutato in sede autorizzativa e non sussistano localizzazioni alternative di minor impatto al di fuori dell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani, la soluzione progettuale risulti la più idonea sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico e le valutazioni tecniche espresse in sede di approvazione dei singoli progetti abbiano conseguito esito favorevole relativamente alle valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi."

Inoltre, per quanto riguarda la Dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136, comma 1, lettere c) e d) del D.Lgs. 42/2004: Beni individuati ai sensi della L.9 giugno 1939, n. 1497, del D.M. 21 settembre 1984 e del D.L. 27 giugno 1985, n.312 con DD.MM. 1 agosto 1985, si evidenzia che gli interventi modificativi di beni culturali e degli elementi di rilevanza paesaggistica individuati nella scheda relativa alla dichiarazione in argomento (si veda Catalogo-I parte) e nella tavola P4 devono salvaguardare la visibilità di tali beni e non pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi. (...)

Per completezza inoltre si riporta di seguito stralcio della prescrizione specifica della scheda B009 allegata al PPR:

"Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o individuati tra le componenti della Tav. P4; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi.

...

Nel comparto sciistico sono ammessi interventi di razionalizzazione e ammodernamento delle piste, degli impianti di risalita e di innevamento artificiale, posti anche in diversa localizzazione; essi devono essere accompagnati da interventi di recupero e riqualificazione delle aree interessate dagli impianti dismessi e devono risultare compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico presenti nell'area. Gli interventi di riqualificazione dell'offerta turistica devono avvenire prioritariamente mediante il recupero degli insediamenti esistenti."

Rispetto alle conclusioni della relazione tecnica "VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS" del febbraio 2021 Legambiente osserva

Alla domanda, "In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati" vien infatti risposto che "Il piano non influenza lo sviluppo di nessun piano comunale, né piani di livello gerarchico superiore". Viceversa questa associazione ritiene che le modifiche introdotte influenzino (contrastano e/o si contrappongono) agli obiettivi e programmi della istituita "Riserva Speciale del Sacro Monte di Oropa"

In merito si fa presente che la norma regionale prevede espressamente che "Le previsioni del piano di gestione sono recepite dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, fatta eccezione per il piano paesaggistico di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), nonché dai programmi e dagli interventi pubblici o privati." Pertanto il Piano regolatore non può porre in essere modificazioni al Piano di gestione ma solo viceversa e pertanto sono fatti salvi gli interventi vietati dall'art. 35 della legge regionale 19/2015e tutte le prescrizioni degli strumenti sovraordinati quali il PPR ed il piano di Gestione.

Alla domanda, "La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile" viene infatti risposto "Le modifiche apportate dalla variante risultano talmente modeste in termini di variazione di destinazioni d'uso, da risultare difficilmente relazionabili con temi generali in materia ambientale e di sviluppo sostenibile". Viceversa questa associazione ritiene che le modifiche introdotte non sono "modeste" e, soprattutto, non promuovono lo sviluppo. In tal senso l'innnevamento programmato non è stato oggetto di analisi.

Si ritiene che l'innnevamento programmato, pur non essendo in alcun modo previsto, non costituirebbe comunque una modifica della destinazione d'uso semmai una migliore fruizione delle infrastrutture esistenti. Ad ogni buon conto ogni intervento nell'area dovrà comunque essere compatibile col quadro generale degli strumenti pianificatori (PPR, Piano di gestione dell'area protetta, e PRGC) ed autorizzato nel rispetto del quadro normativo ambientale vigente.

Alla domanda, "Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma" viene infatti risposto "Non si riscontrano problemi ambientali meritevoli di particolari attenzioni". Viceversa questa associazione ritiene che le modifiche introdotte incrementeranno le pressioni antropiche nella Conca di Oropa, alterazioni paesaggistiche, erosione dei suoli (la pista sciistica, anche ad uso biker nei mesi senza innevamento, ecc.)

Non si concorda con le considerazioni di Legambiente in quanto le attività e le funzioni cui si attribuisce un incremento del carico antropico sono in realtà già in atto ed esistenti da molti anni.

La variante individua infatti un'area sciabile suddivisa in due diverse tipologie:

- **ASa - aree sciabili già attrezzate**
- **ASpa - aree sciabili parzialmente attrezzate**

Nella prima sia gli impianti di risalita che le piste di discesa sono già esistenti, la variante non prevede la realizzazione di nuovi impianti di risalita né di nuove piste di discesa; la perimetrazione dell'area sciabile è stata infatti molto ristretta e aderente all'esistente,

La variante individua un'area sciabile Aspa, una piccola area situata nell'area di testata della conca d'Oropa un tempo infrastrutturata per il primo approccio allo sci, per una superficie ridotta di appena 0,05 kmq che non comprende oggi piste da sci, ma potrebbe essere in futuro destinata ad interventi di completamento delle piste e delle attrezzature esistenti nell'ASa.

Pertanto il carico antropico derivante dalla presente variante non pare assolutamente significativo.

Alla domanda "Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: a) delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale b) del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo " viene infatti risposto "Il piano proposto, nella variante 1 e 2, incide nei riguardi di un'area che può considerarsi di elevato valore per le speciali caratteristiche naturali, ma non si rinvergono modifiche agli assetti urbanistici tali da pregiudicare i livelli di qualità ambientale o che implicino utilizzo intensivo del suolo.

Viceversa questa associazione ritiene che tale risposta sia elusiva delle cause di cui al punto a) che non sono dunque affrontate con l'adeguato strumento della V.A.S. (si rammenta che lo studio di fattibilità tecnico economico CORO del Politecnico di Torino non è stato redatto trattando compiutamente le problematiche ambientali, non è comprensivo di S.I.A.)

Come detto non si ritiene che lo studio e le previsioni del progetto CORO facciano parte integrante della procedura di individuazione dell'area sciabile e del successivo adeguamento dello strumento urbanistico, viceversa si ribadisce che "Il piano proposto, nella variante 1 e 2, incide nei riguardi di un'area che può considerarsi di elevato valore per le speciali caratteristiche naturali, ma non si rinvergono modifiche agli assetti urbanistici tali da pregiudicare i livelli di qualità ambientale o che implicino utilizzo intensivo del suolo."

Alla domanda, "Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale" viene infatti risposto "L'attuazione del piano non comporta impatti significativi sulle aree coinvolte, alcune di esse di particolare pregio paesaggistico, storico e culturale pur non rivestendo rilevanza di carattere nazionale comunitario o internazionale".

Viceversa Legambiente ritiene che tale risposta sia particolarmente opinabile e soggettiva. E' peraltro contraddetta dalle indicazioni regionali che emergono in sede di approvazione delle aree sciabili (Deliberazione della Giunta Regionale 23 ottobre 2020, n. 30-2154): "di dare atto che l'individuazione dell'area sciabile approvata con il presente provvedimento, non esime dalla necessità di acquisire pareri ed autorizzazioni previsti dalle normative vigenti per quanto riguarda le eventuali modificazioni dello stato dei luoghi all'interno delle perimetrazioni ivi individuate; inoltre a seguito dell'approvazione del Piano paesaggistico regionale (Ppr) con deliberazione del Consiglio regionale n. 233-35836 del

3/10/2017, si rammenta che le prescrizioni degli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33, 39, 46 delle norme di attuazione in esso contenute, nonché con le specifiche prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici di cui agli articoli 146, c. 1, lett b) del Codice stesso, riportate nel "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte", Prima parte, sono vincolanti e presuppongono immediata applicazione ed osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati. A tal proposito si rammenta che la presente individuazione risulta integralmente ricompresa in un ambito tutelato ai sensi del D.M. 1 agosto 1985 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Lago della Vecchia e dell'Alta Valle Cervo ricadente nei Comuni di Piedicavallo, Rosazza, Campiglia Cervo, Biella, Andorno Micca, Selva Marcone, Callabiana e Sagliano Micca". Per quanto attiene alle disposizioni derivanti dall'art. 13 delle Nda del Ppr, si evidenzia che la perimetrazione individuata interferisce parzialmente con il sistema delle vette e dei crinali rappresentati nella tavola P4 del Ppr, per le quali vigono le prescrizioni dell'art. 13, comma 12, delle Nda. Pertanto eventuali interventi di nuova realizzazione dovranno essere conformi rispetto a tutte le prescrizioni normative sopra indicate, nonché alle prescrizioni specifiche contenute nel medesimo D.M. ed anche con quanto disposto dall'art. 46 c. 9 delle norme di attuazione del citato Ppr.

Si ritiene che la perimetrazione prevista, particolarmente restrittiva e aderente agli impianti ed infrastrutture esistenti sia tale da limitare al massimo gli impatti sull'area e sul paesaggio consentendo altresì gli interventi di valorizzazione e riqualificazione sulle strutture esistenti e la loro eventuale implementazione nel rispetto delle prescrizioni e delle limitazioni disposte dagli strumenti di tutela vigenti.

In conclusione va considerato che la sopracitata L.R. 2 del 26 gennaio 2009, ora modificata ed integrata dalla più recente Legge Regionale n. 32 del 15/12/2021 così dispone al comma 1bis dell'art. 5: "Per gli interventi finalizzati alla ristrutturazione e riordino, anche intesi come riqualificazione e razionalizzazione delle aree sciabili e di sviluppo montano di cui al precedente comma, si intendono quelli necessari a rendere le aree sciabili e di sviluppo montano, esistenti o di nuova individuazione, più rispondenti a criteri di razionalità, funzionalità ed efficienza. Tali interventi, fatte salve le disposizioni normative, i piani e le misure in materia paesaggistica, ambientale, ecologica e di conservazione della Rete Natura 2000, comprendono le sostituzioni, l'adeguamento e la trasformazione, anche su altro sedime, delle attrezzature ed impianti esistenti, il potenziamento e l'efficientamento delle attrezzature ed impianti, il completamento, anche in ampliamento, delle aree sciabili e di sviluppo montano mediante nuove realizzazioni, finalizzate ad una migliore sostenibilità di gestione, integrazione ambientale e coordinamento delle stesse con le realtà confinanti."

Or bene risulta evidente che la "Variante 2 Aree sciabili" è proposta consentendo pari pari le fattispecie che la L.R. 2 del 26 gennaio 2009 ammette per qualsiasi area montana non soggetta a particolare tutela o disposizione normativa, piani, ecc. ecc..

Viceversa dovrebbero riscontrarsi per la Conca di Oropa (disposizioni di pianificazione comunale PRGC di Biella) che tengono conto anche con particolari limitazioni del bene territoriale tutelato con i decreti "e la istituita Riserva Naturale Regionale, ancorché delle disposizioni di PPR.

L'associazione, in subordine alla mancata conduzione di idonea VAS, propone la correzione della proposta di modifica delle NTA.

- *Riducendo la possibilità di ampliamento degli edifici esistenti dal 20% al 10%*

- *Consentendo le nuove edificazioni finalizzate alle attività agricole o ludico sportive solo se specificamente previste/ammesse nel piano di gestione della Riserva Speciale Sacro Monte di Oropa;*
- *Non consentendo la realizzazione di infrastrutture accessori e pertinenze per le attività ludico sportive*
- *Inserendo dei parametri dimensionali specifici per la pista Busancano”*
- *Condizionando la realizzazione di impianti di innevamento programmato alla effettuazione di una Valutazione Ambientale Strategica e di una loro ammissibilità nel Piano di Gestione della Riserva Speciale Sacro Monte di Oropa.*

Rispetto alla previsione di parametri e condizioni ulteriormente restrittive si ritiene che le stesse non abbiano ragione di essere in quanto la presenza di vincoli e prescrizioni sovraordinate (Prescrizioni specifiche del PPR in relazione al DM 1/08/1985, sito Unesco, ecc.) condizionano in maniera sostanziale l'attività edificatoria che comunque deve rispettare tutte le prescrizioni e le disposizioni normative vigenti.

Si rimarca il fatto che il parametro del 20% sia stato già introdotto in via cautelativa rispetto alla genericità della norma regionale proprio in ragione della peculiarità dell'area in questione.

Pertanto si ritiene che la stratificazione normativa vigente ponga in essere un contesto di tutela e salvaguardia dell'area che il recepimento nel Piano regolatore dei disposti della legge regionale 2/2009 non possa né mettere in discussione né tantomeno attenuare.

Le eventuali previsioni del piano di gestione saranno comunque recepite dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica come previsto all'art.36 della L.R. 19/2015.

Si evidenzia, peraltro, che le proposte progettuali inerenti le piste da sci, strutture e infrastrutture connesse di lunghezza superiore a 1,5 Km sono inserite al numero 24 dell'allegato B1 alla Legge regionale n. 40/1998 e s.m.i. "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione"

Ricadendo in area protetta, tale soglia dimensionale è ridotta della metà e pertanto è sufficiente che la lunghezza sia superiore a 750 mt. affinché tali progetti siano sottoposti non a verifica ma direttamente a fase di Valutazione di Impatto Ambientale, di competenza regionale, sempreché, ovviamente, la realizzazione/modifica sia consentita dalla legge istitutiva dell'area protetta interessata.

In ultimo Legambiente segnala che la variante è stata redatta sulla base di disposizioni (L.R. 2 del 26 gennaio 2009 vigente alla data) ora modificate dalla più recente Legge Regionale n. 32 del 15/12/2021.

A tal proposito si evidenzia come i contenuti della novazione della norma non paiono sostanziali ai fini del procedimento in essere e della specifica variante, si ritiene tuttavia utile aggiornare il disposto normativo del piano regolatore per la sola parte modificata dalla sopravvenuta norma regionale.

PROPOSTA DI PARZIALE ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE

Si ritiene comunque di cogliere spunto dall'osservazione di Legambiente per aggiornare la norma di PRG alla legge regionale vigente, modificata in ultimo con la L.R. n. 32 del 15/12/2021 (quindi successivamente all'adozione della presente variante) e ribadire altresì gli obblighi di rispetto delle norme sovraordinate specifiche per l'area in esame, come di seguito:

"17. AREE DI INTERESSE PAESISTICO - AMBIENTALE,

... omissis ...

17.1 AREE PROTETTE

... omissis ...

17.1.2 RISERVA SPECIALE DEL SACRO MONTE DI OROPA

La Riserva Naturale Speciale del Sacro Monte di Oropa è stata istituita con Legge regionale n. 5 del 28 febbraio 2005: "Istituzione della Riserva naturale speciale del Sacro Monte di Oropa e del Centro di documentazione dei sacri monti, calvari e complessi devozionali europei. Attualmente la Riserva speciale del Sacro Monte di Oropa è disciplinata dalla L.R. 3 agosto 2015 n. 19 "Riordino del sistema di gestione delle aree protette regionali e nuove norme in materia di Sacri Monti. Modifiche alla legge regionale 29 giugno 2009, n. 19 (Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità)" e la sua gestione è confermata in capo all'Ente di gestione dei Sacri Monti, ente strumentale della Regione già istituito per effetto dell'entrata in vigore della l.r. 19/2009 .

All'interno di tale ambito sono state perimetrare le aree sciabili e di sviluppo montano ai sensi della l.r.2/2009 e s.m.i.

Nelle aree sciabili e di sviluppo montano sono possibili i seguenti interventi:

- a) la ristrutturazione degli edifici esistenti con eventuale cambio di destinazione d'uso;*
- b) limitati ampliamenti degli edifici esistenti nel limite del 20 per cento del volume esistente;*
- c) nuove edificazioni con finalità necessarie all'esercizio delle attività agricole o delle attività di cui all'articolo 4, comma 1 della l.r.2/2009 e s.m.i.;*
- d) la realizzazione di pubblici esercizi e le attività commerciali necessari connessi alla pratica degli sport montani invernali o estivi.*

I cambi di destinazione d'uso non sono ammessi per i fabbricati aventi destinazione agricola e per quelli di cui alle lettere c) e d) del comma precedente.

*Ai fini del mantenimento delle condizioni di sicurezza **e delle necessità di ammodernamento e miglioramento degli impianti e delle piste**, non è consentito realizzare recinzioni fisse e piantumazioni né effettuare nuove edificazioni ad una distanza inferiore a venti metri dal confine esterno su entrambi i lati:*

- degli impianti di risalita, nel rispetto dei franchi minimi laterali previsti dal decreto del Direttore generale per il trasporto pubblico locale del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 16 novembre 2012, n. 337,

- delle attrezzature complementari

- delle piste di cui all'articolo 4, comma 2, lettere a), c), d), e), g) della Legge Regionale 2/2009.

Nelle fasce di rispetto di cui al comma precedente è consentita la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti ed il loro eventuale ampliamento, avente un volume non superiore al 20 per cento del volume esistente, da realizzarsi sul lato opposto a quello della pista o dell'infrastruttura, o sopraelevando, nel rispetto del filo di fabbricazione, il fabbricato esistente.

*All'interno delle fasce di rispetto di cui al presente comma è consentito realizzare infrastrutture, accessori e pertinenze **diverse** di cui all'articolo 4, comma 1 della Legge Regionale 2/2009.*

Gli interventi di modificazione dello stato dei luoghi all'interno di quest'area dovranno essere conformi rispetto a tutte le prescrizioni normative del Piano Paesaggistico Regionale, nonché alle prescrizioni specifiche contenute nel D.M. 1 agosto 1985 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Lago della Vecchia e dell'Alta Valle Cervo ricadente nei Comuni di Piedicavallo, Rosazza, Campiglia Cervo, Biella, Andorno Micca, Selva Marcone, Callabiana e Sagliano Micca e in tal senso dovranno essere acquisiti pareri ed autorizzazioni previsti dalle normative vigenti compresa quella dell'Ente di Gestione dell'Area protetta."

"Variante 3 –Comparto C -Via Bertodano".

L'Associazione Legambiente osserva:

La proposta di variante prende finalmente atto della necessità di riduzione delle volumetrie, s.u.l. ed altezze dell'edificato, ma non introduce prescrizioni qualitative. Nessuna indicazione sulle caratteristiche architettoniche da osservare in relazione al tessuto urbano ove sarà realizzato il nuovo comparto e parametri urbanistici ancora al risparmio (50% del verde privato destinabile a parcheggio)

Per quanto sopra esposto Legambiente propone la correzione della proposta di modifica delle NTA come segue:

- Riducendo l'indice di edificabilità Ut da 0,75 mq/mq a 0,60 mq/mq
- Riducendo la superficie coperta da 50% a 40%
- Incrementando dall'80% al 100% la dotazione di standard pubblici
- Incrementando la dotazione di verde privato
- Introducendo alcune prescrizioni di carattere architettonico quali:

Rapporto con gli spazi pubblici, con il centro città e i due comparti "CDA a Sud di Via Lamarmora" e "Comparto ex Rivetti": l'intervento dovrà valorizzare il ruolo di asse civico urbano dell'asta di Via Lamarmora e Via Bertodano, mantenendone la continuità e realizzando un sistema di quinte in grado di focalizzare l'esito est di questo asse sulla Valle del Cervo L'organizzazione degli spazi pubblici dovrà inoltre assicurare la continuità dei tracciati di relazione tra centro e l'asse est ovest. In considerazione della centrale posizione l'intervento dovrà armonizzarsi architettonicamente tenendo conto dei caratteri formali e strutturali propri dell'intorno.

I vani ed impianti tecnici dovranno comunque essere mascherati dalla realizzazione di un muro d'attico analogo per tipologia e dimensioni a quello previsto negli edifici dei comparti limitrofi.

Si ritiene che la proposta di variante vada già nella direzione di ridurre il carico urbanistico in analogia ad altre aree a destinazione terziaria e che non vi sia pertanto l'esigenza di ulteriori riduzione di parametri.

In funzione della modifica apportata dalla variante adottata risulta tuttavia necessario precisare che l'attuazione del comparto è subordinata ad un piano esecutivo convenzionato o ad intervento edilizio diretto convenzionato, infatti il comparto è inserito nel paragrafo "42. - AMBITI INTERESSATI DA PIANI E PROGRAMMI ESECUTIVI APPROVATI". È evidente che l'approvazione del Piano Esecutivo oltre che risalente al 2002 era riferita alla precedente previsione urbanistica e che è necessario specificare una modalità attuativa della nuova previsione urbanistica.

La stipula di una convenzione era peraltro già implicita nella prescrizione in merito alla necessità di cessione della viabilità.

Si ritiene pertanto di accogliere parzialmente le osservazioni circa l'assenza di indicazioni qualitative demandandone la definizione nell'ambito dello strumento attuativo, piano esecutivo convenzionato o permesso di costruire convenzionato ex art. 28-bis del DPR 380/2001.

La modifica normativa in seguito all'accoglimento dell'osservazione sarà la seguente:

"42. - AMBITI INTERESSATI DA PIANI E PROGRAMMI ESECUTIVI APPROVATI

42.4 – Per i Comparti di seguito elencati, perimetrati nella cartografia di piano, interessati da Piani Esecutivi già approvati, ove non diversamente disposto dal presente articolo, rimangono ferme le previsioni e prescrizioni degli stessi fino a nuova Variante dello Strumento Urbanistico Generale.

C - COMPARTO VIA BERTODANO

Il comparto è situato a sud di via Bertodano ed è compreso tra le vie Torino e Trieste.

Sono ammesse, mediante intervento di ristrutturazione urbanistica, le attività Ta, Tr, Ts, Cd, Pe, Avs, Apc, Asp, Sb, Sg di cui all'Art.10:

I parametri urbanistici sono i seguenti:

- Ut = 0,75 mq/mq*
- altezza massima (H) = 14,00 m*
- superficie coperta (max) = 50%*

Aree minime da garantire per l'attuazione del comparto:

- Aree per attrezzature pubbliche ai sensi dell'art. 21 della LR 56/77 e ss.mm.ii. secondo le modalità previste nell'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC, che si intendono integralmente richiamate:
misura minima: 80% della Sul*
- Parcheggio privato nelle quantità e secondo le modalità stabilite nell'art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC*
- SVp: aree a verde privato nella misura di 0,30 mq ogni mq di Sul di cui fino al 50% può essere reperito in aree a parcheggio privato, se opportunamente inerbite (prato armato o simili)*

L'intervento costruttivo è subordinato alla presentazione di un nuovo piano esecutivo convenzionato o alla stipula di una convenzione ai sensi dell'art. 28-bis del DPR 380/2001 che disciplini quantomeno le

caratteristiche morfologiche degli interventi, la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la cessione al Comune di Biella delle porzioni incluse nella perimetrazione con destinazione urbanistica "Viabilità".

~~Le porzioni incluse nella perimetrazione con destinazione urbanistica "Viabilità", dovranno essere cedute gratuitamente al comune."~~

Biella, 18/02/2022

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Alberto Cecca

Documento informatico firmato
digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i.