

Regione Piemonte

Provincia di Biella

COMUNE DI BORRIANA

VARIANTE STRUTTURALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

L.R. 5.12.1977 n. e s.m.i. - L.R. 26.01.2007 - Regolamento Regionale D.G.R. 5/3/2007 n. 2/R " disciplina delle conferenze di pianificazione previste dall'art. 31 bis della L.R. 56/77 e s.m. come inserito all'art. 2 della L.R. n.1/07"

DOCUMENTO PROGRAMMATICO

PREMESSE

Il comune di Borriana si estende a circa 10 Km. da Biella, capoluogo dell'omonima provincia, risulta compreso tra i territori di Cerrione, Mongrando, Ponderano, Sandigliano e Zubiena, con una superficie di circa 5,3 Kmq.

La prima pianificazione sul territorio è stata effettuata negli anni '70 con il Programma di Fabbricazione; successivamente, nel 1984, è iniziata la fase di formazione di P.R.G., dapprima nella forma di Piano Regolatore Intercomunale della "Zona Lancia" con i Comuni di Benna, Borriana, Massazza, Salussola, Sandigliano, Verrone e Villanova; poi, a seguito dello scioglimento del consorzio avvenuta dopo l'adozione del Progetto Preliminare, in forma autonoma. Il comune di Borriana è quindi dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. n. 91-25087 in data 17.05.1993 al quale negli anni successivi sono state apportate le seguenti varianti:

- VARIANTE STRUTTURALE APPROVATA CON D.G.R. 13-29332 DEL 14.02.2000
(B.U.R. N.8 DEL 23.02.2000)
- PRIMA VARIANTE PARZIALE APPROVATA CON D.C.C. N. 29 DEL 13.12.2005
PREVIO PARERE DELLA PROVINCIA DI BIELLA CON D.P. N. 413 DEL 15.11.2005
- SECONDA VARIANTE PARZIALE APPROVATA CON D.C.C. N. 10 DEL 28.03.07
PREVIO PARERE DELLA PROVINCIA DI BIELLA CON D.P. N. 1 DEL 9.01.2007

Ai fini della formazione del primo piano regolatore tra il 1985 e il 1987, durante la stesura del progetto preliminare, il Consorzio dei Comuni aveva provveduto ad effettuare tutti i rilevamenti necessari a fornire una adeguata conoscenza del territorio e, conseguentemente, ad effettuare tutte le opportune verifiche dimensionali.

I dati rilevati, con l'aggiornamento delle condizioni d'uso del territorio sono successivamente stati oggetto di ulteriore verifica alla fine degli anni '90, in sede di formazione della Variante Generale al P.R.G.C.. Pertanto, constatato che in questo decennio non sono state eseguite trasformazioni del territorio tali da modificare le rilevazioni effettuate, si ritengono utilizzabili i dati precedenti semplicemente incrementandoli con le nuove edificazioni e le ristrutturazioni edilizie nel frattempo realizzate.

Nello stesso modo si intende procedere per le urbanizzazioni presenti sul territorio, in quanto risulta essere praticamente inalterata la rilevazione dei piani precedenti ad eccezione di alcune marginali porzioni di territorio ove con l'attuazione di alcuni Piani Esecutivi Convenzionati, sono state realizzate opere di urbanizzazione, piccoli tratti di illuminazione pubblica, tratti di marciapiedi e alcuni miglioramenti viari e di arredo urbano.

VARIANTE STRUTTURALE

L.R. n. 56 del 5.12.1977 e s.m.i - L.R. n. 1 DEL 26.01.2007 - REGOLAMENTO REGIONALE D.G.R. 5.03.2007 n. 2/R "DISCIPLINA DELLE CONFERENZE DI PIANIFICAZIONE PREVISTE DALL'ART. 31 bis DELLA L.R. 56/77 e s.m.i. COME INSERITO ALL'ART. 2 DELLA L.R. n.1/2007

La nuova variante strutturale al Piano Regolatore Comunale, dovrà tener conto sia delle previsioni residenziali di recupero del patrimonio edilizio esistente, di nuovo impianto e completamento, che di quelle legate al riordino ed allo sviluppo del settore produttivo, per il soddisfacimento dei fabbisogni pregressi e di quelli insorgenti legati alle dinamiche di espansione demografica prevista nell'arco temporale di validità del Piano.

Devono essere dimensionate le strutture per servizi pubblici in funzione degli standards fissati dalla legge regionale e della capacità insediativa, assunta sulla scorta della realtà esistente;

Per l'elaborazione dello strumento urbanistico si dovrà seguire una metodologia basata su di una impostazione flessibile ed aperta per cogliere spunti coerenti agli obiettivi generali ed in grado di apportare aggiustamenti e contributi in ogni fase del Piano.

Una procedura di questo tipo (che, pur mediando il momento privato rispetto a quello pubblico, deve privilegiare quest' ultimo, perché espressione di esigenze collettive) deve portare ad una partecipazione continua ed attiva da parte dell'Amministrazione Comunale, a tutte le fasi di predisposizione e di verifica del Piano, e soprattutto a quella fondamentale di confronto, di evidenziazione dei problemi e di definizione delle scelte.

Per l'esatta individuazione degli interventi strutturali costituenti il P.R.G.C., e più in particolare per quanto riguarda le aree residenziali di completamento e di espansione, le aree per gli impianti produttivi, terziari, e per impianti turistici, ed anche per la verifica della dimensione quantitativa delle tendenze al recupero dei vecchi nuclei si sono effettuate delle consultazioni con gli utenti del Piano, tramite una procedura di partecipazione della popolazione assimilabile a quella dei P.P.A.,

tramite la raccolta di "dichiarazioni di intenti", del tutto informali e collaborative, nei confronti del Comune.

Le proposte effettuate, peraltro, non potranno ovviamente sostituire le decisioni politico-amministrative e quelle urbanistiche, ma piuttosto dovranno assumere l'aspetto di una semplice consultazione generale e sommariamente quantitativa degli interventi, da condurre con la diretta partecipazione dei fruitori del Piano.

In definitiva, l'esame delle dichiarazioni di intenti, la loro accettabilità, oppure il non accoglimento, deve passare attraverso la verifica delle medesime, rispetto agli obiettivi del P.R.G.C., senza nessun "recepimento acritico" delle dichiarazioni stesse, ma cercando di collocarle, al contrario, in un quadro di precise ed accertate condizioni di fattibilità, nonché con un buon grado di concretezza e di realismo.

La selezione delle aree da inserire quali nuovi interventi - anche se dialetticamente da effettuarsi, come si è detto, con il criterio della "partecipazione" - dovrà comunque avvenire in base ai criteri rigorosi di presenza di opere di urbanizzazione, assenza di preesistenze ambientali e paesistiche, massima ricucitura delle aree libere e del tessuto edilizio esistente: cioè senza abnormi sovradimensionamenti o coinvolgimenti di aree non necessarie per gli immediati fabbisogni insediativi.

Infine, per gli interventi infrastrutturali il Piano dovrà recepire le linee di riassetto della grande viabilità a suo tempo deliberate dall'Amministrazione Provinciale di Biella, precisandole ed integrandole ove necessario con interventi sulla viabilità minore, a servizio dei nuovi insediamenti previsti.

A testimonianza di quanto sopra riportato si allega di seguito l'elenco delle dichiarazioni d'intenti pervenute :

| N. | DATA | PROT | RICHIEDENTI | DESTINAZIONE ESISTENTE | DESTINAZIONE RICHIESTA | CUBATURA SUPERFICIE |
|----|------------|------|-------------------------------|-------------------------|------------------------|---------------------|
| 1 | 11.01.2008 | 137 | GILARDO GIUSEPPE | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 900 |
| 2 | 16.01.2008 | 217 | LEVIS SECONDINO | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 1600 |
| 3 | 17.01.2008 | 244 | CUGERONE DARIO | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 900 |
| 4 | 17.01.2008 | 245 | FRANZI DORIANO | RESIDENZIALE | | |
| 5 | 17.01.2008 | 246 | FRANZI DORIANO | | RESIDENZIALE | MC 750,00 |
| 6 | 21.01.2008 | 301 | SPAGNA CALUDIO | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 500 |
| 7 | 21.01.2008 | 302 | SPAGNA ANTONELLA | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 500 |
| 8 | 21.01.2008 | 303 | SPAGNA ANTONELLA | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 500 |
| 9 | 21.01.2008 | 304 | SPAGNA GIANCARLO | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 500 |
| 10 | 21.01.2008 | 305 | GUBERNATI ROBERTO | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 900 |
| 11 | 22.01.2008 | 348 | MAGRO MARIA SARTORELLO ANGELO | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 550 |
| 12 | 22.01.2008 | 349 | CODA ZABETTA UGO | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 500 |
| 13 | 23.01.2008 | 353 | DENTE MARIA PIA | | | |
| 14 | 23.01.2008 | 358 | PONSETTO MANUELA | PUBBLICA | RESIDENZIALE | MC 900 |
| 15 | 23.01.2008 | 359 | FRANCHINO LAURA | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 750 |
| 16 | 24.01.2008 | 382 | ONETO GIORGIO | RESIDENZIALE - AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 600 |
| | | | GAIA | | | |

| | | | | | | |
|----|------------|-----|-------------------------|-------------------------|----------------------------|------------------------|
| 17 | 24.01.2008 | 383 | MARIA ANGELA | PUBBLICA | AGRICOLA | |
| 18 | 28.01.2008 | 412 | ROSSETTI LUIGI | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 900 |
| 19 | 28.01.2008 | 413 | VALLECORSIA PATRIZIA | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 1200 BIFAMILIARE |
| 20 | 30.01.2008 | 446 | TAMIATO ANTONIO | AGRICOLA | AREA EDIFICATA | |
| 21 | 30.01.2008 | 447 | ROSSETTI ROSANGELA | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 900 |
| 22 | 30.01.2008 | 448 | BERTAGNOLIO GIORGIO | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 500 |
| 23 | 30.01.2008 | 449 | BERTAGNOLIO GIORGIO | | RESIDENZIALE | MC 500 |
| 24 | 30.01.2008 | 450 | ROSSETTI ANGELA | AGRICOLA | PRODUTTIVO | mq 2000 |
| 25 | 30.01.2008 | 451 | ROSSETTI FRANCESCA | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 600 |
| 26 | 30.01.2008 | 452 | BOTTO STEGLIA ENZO | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 1300 |
| 27 | 30.01.2008 | 453 | GARIAZZO RENE' ECC. | ATTIVITA' PRODUTTIVE | RESIDENZIALE PRODUTTIVO | MC 8000 mq 9000 |
| 28 | 31.01.2008 | 489 | SPAGNA GIANCARLO | AGRICOLA - PUBBLICO | PRODUTTIVO | mq 3000 |
| 29 | 04.02.2008 | 603 | DELORENZI CLAUDIO | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 1800 |
| 30 | 31.01.2008 | 490 | SPAGNA GIANCARLO | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 2800 |
| 31 | 31.01.2008 | 492 | ROSSETTI ROSANNA | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 1800 |
| 32 | 31.01.2008 | 493 | MONFERRATO GIANNI | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 800 |
| 33 | 31.01.2008 | 494 | MONFERRATO GIANNI | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 5600 |
| | | | ROSSETTI | | | |

| | | | | | | |
|----|------------|-----|------------------------|-----------------------|----------------|---------|
| 34 | 31.01.2008 | 495 | CLAUDIO | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 1600 |
| 35 | 31.01.2008 | 496 | ROSSETTI SILVANO | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 3600 |
| 36 | 31.01.2008 | 497 | ROSSETTI SILVANO | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 1600 |
| 37 | 30.01.2008 | 507 | BOVOLENTA ANGELA | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 600 |
| 38 | 31.01.2008 | 508 | ROSSETTI ANNA | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 700 |
| 39 | 31.01.2008 | 509 | GREPPI FRANCESCO | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 600 |
| 40 | 31.01.2008 | 510 | CASTELLARO MASSIMO | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 750 |
| 41 | 01.02.2008 | 514 | BERTAGNOLIO SANDRA | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 2190 |
| 42 | 01.02.2008 | 526 | BONOLLO MARCO | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 600 |
| 43 | 01.02.2008 | 533 | BARAGIOTTA UGO | AREA EDIFICATA | AREA EDIFICATA | |
| 44 | 04.02.2008 | 602 | DIGLAUDI ANGELA | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 450 |
| 45 | 04.02.2008 | 603 | DELORENZI CLAUDIO | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 1800 |
| 46 | 04.02.2008 | 604 | URBAN MASSIMO | RESIDENZIALE | RESIDENZIALE | MC 400 |
| 47 | 04.02.2008 | 605 | URBAN GIOVANNI | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 900 |
| 48 | 04.02.2008 | 608 | BREDARIOL ROBERTO | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 1000 |
| 49 | 04.02.2008 | 610 | BREDARIOL MASSIMO | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 3800 |
| 50 | 04.02.2008 | 611 | NALIN LUIGI | RESIDENZIALE-PUBBLICA | AREA EDIFICATA | |
| | 04.02.2008 | 612 | SCHIAPPARELLI FEDERICA | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 1900 |

| | | | | | | |
|----|------------|-----|-------------------------------------------|-----------------------------|----------------|-----------|
| 51 | | | | | | |
| 52 | 04.02.2008 | 613 | RADO GIORGIO | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 1400 |
| 53 | 04.02.2008 | 616 | SCHIAPPARELLI FEDERICA | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 10.000 |
| 54 | 04.02.2008 | 617 | BERTAGNOLIO CLAUDIO | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 500 |
| 55 | 04.02.2008 | 618 | CAPELLARO ERMANN0 | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 1500 |
| 56 | 04.02.2008 | 620 | BREDARIOL GIANNI | AGRICOLA | PRODUTTIVO | mq 500 |
| 57 | 04.02.2008 | 621 | BONOLLO MICHELE VALLONE LOREDANA | AREE EDIFICATE- AGRICOLA | AREA EDIFICATA | |
| 58 | 04.02.2008 | 624 | LEDA CARNIO ECC. | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 900 |
| 59 | 05.02.2008 | 631 | BENEDETTO TIZIANA | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 450 |
| 60 | 05.02.2008 | 637 | RUBIN NEIRETTI FRANCO | AGRICOLA | RESIDENZIALE | |
| 61 | 05.02.2008 | 639 | RITA MONFORMOS O | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 900 |
| 62 | 05.02.2008 | 640 | MAROSTICA DR. RENATO | PUBBLICA- AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 950 |
| 63 | 05.02.2008 | 642 | CARNIO BRUNO | AGRICOLA | AREA EDIFICATA | |
| 64 | 05.02.2008 | 643 | MILESI GIANLUIGI | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 288 |
| 65 | 05.02.2008 | 650 | BENEDETTO CARLO | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 1200 |
| 66 | 06.02.2008 | 668 | BOF BRUNO ROSSETTI BRUNA | A.E.R. | RESIDENZIALE | MC 350 |
| 67 | 06.02.2008 | 667 | BOF VALERIO | A.E.R. | RESIDENZIALE | MC 350 |
| 68 | 06.02.2008 | 666 | MORETTI MARCELLO | PRODUTTIVA | PRODUTTIVA | MQ. 3198 |

| | | | | | | |
|----|------------|-----|---------------------|---------------------------|--------------|---------|
| 69 | 06.02.2008 | 665 | MORETTI MARCELLO | AGRICOLA | PRODUTTIVA | mq 600 |
| 70 | 06.02.2008 | 664 | MELICONI DAMIANO | PRODUTTIVA | PRODUTTIVA | |
| 71 | 06.02.2008 | 663 | RONCARI UMBERTO | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 6000 |
| 72 | 06.02.2008 | 661 | ROSSETTI ITALO | RESIDENZIALE- AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 2000 |
| 73 | 06.02.2008 | 662 | ROSSETTI ITALO | AGRICOLA | RESIDENZIALE | MC 1000 |

Per una maggior chiarezza di quanto riportato in tabella, si allega alla presente un elaborato grafico (in scala 1:10.000) che individua sul territorio le richieste pervenute.

INDIRIZZI DELLA VARIANTE

Quale premessa al proseguo della esposizione degli indirizzi della presente variante si richiama la tavola allegata alla presente relazione "U" in scala 1:2000 . Tale elaborato, ricavato da una sovrapposizione della zonizzazione urbanistica del PRGC vigente con le planimetrie catastali aggiornate, racchiude quegli elementi programmatici che danno i giusti indirizzi alle scelte di trasformazione del territorio che questa variante strutturale deve assumere.

Nello specifico vengono individuate delle macro-aree di quattro tipologie :

- GIALLO - Per tutti gli usi residenziali e compatibili nelle quali la priorità sarà per le aree di espansione
- AZZURRO - Per tutti gli usi residenziali e compatibili, ma essendo ricomprese in zone già edificate e quindi marginali o interstiziali, la priorità sarà per il completamento urbanistico

- VERDE – Per tutti gli usi produttivi, nelle quali la priorità verrà data alla conferma, ricollocazione e completamento degli usi industriali, artigianali e terziari
- MARRONE – Ad uso esclusivo della tutela paesaggistica dell'esistente costruzione rurale

Resta inteso che proprio perché queste sono macro-aree hanno una valenza di indirizzo e di priorità da assumere nel proseguo dell'iter con le modificazioni che dovranno obbligatoriamente essere assunte riferite a trasformazioni d'uso del suolo scaturite da specifiche attuazioni del PRGC vigente (attuazioni di P.E.C. , nuove edificazioni, ecc...)

Nello stesso elaborato vengono inoltre recepite alcune volontà di "indirizzo" relative a nuovi tracciati viari (di carattere minore e di quartiere), nonché alcuni stralci e modificazioni rispetto al PRGC vigente . Nello specifico :

- A – Ridefinizione del vincolo relativo alla fascia di rispetto del pozzo di captazione acqua
- B – Stralcio della viabilità posta a collegamento dell'abitato con l'area produttiva
- C – Stralcio della porzione posta ad ovest dell'attuale area produttiva al fine della ripermetrazione del comparto limitandone l'espansione aldilà del naturale confine delimitato dall'esistente corso d'acqua
- D – Individuazione dell'area necessaria all'ampliamento del Cimitero

L'elemento di partenza nonché l'indicazione prioritaria che si vuole dare alla presente VARIANTE STRUTTURALE è la conferma del PRGC vigente quale zonizzazione urbanistica di base su cui *plasmare e calare* nuove aree residenziali, produttive e terziarie nonché aree ed opere di carattere pubblico.

COMPARTO PRODUTTIVO - nell'ambito di queste premesse si vuole individuare e confermare (SENZA PARTICOLARI INCREMENTI) la zona posta ad est del territorio di Borriana quale area su cui fare crescere il comparto "produttivo". Tale scelta si collega anche all'opera di riqualificazione del vicino tratto viario detto "del

maghettone”, infatti lo stesso è in procinto di essere ampliato e potenziato per decongestionare la viabilità in ingresso ed in uscita da Biella.

COMPARTO RESIDENZIALE - Stante la, praticamente esaurita, presenza di aree edificabili residenziali, si ipotizzano ulteriori e nuovi inserimenti tenendo conto che le scelte dovranno valutare la conformazione geografica di Borriana, le urbanizzazioni presenti nonché la struttura urbana del paese.

Si individuano come possibili aree di completamento quelle contenute nei comparti edificati , mentre nelle aree più esterne si individuano zone per aree che prevalentemente dovranno essere comprese in Strumenti Urbanistici Esecutivi o permessi di costruire convenzionati .

| SCHEMA SOMMARIO A QUANTIFICARE L'IPOTETICO L'INCREMENTO DI ABITANTI | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Cubatura oggi di nuovo impianto | MC 27.000 : 100 MC/ab. = 270 ABITANTI |
| Cubatura non utilizzata | MC 12.000 : 100 MC/ab. = 120 ABITANTI |
| Abitanti residenti | 816 (1981) 907 (al 29.02.2008) |
| Cubatura che potrebbe essere riconfermata (zone con concessione non ancora realizzate, aree in fascia di rispetto pozzo , parte dell'area comunale , aree interstiziali interessanti per il completamento di comparti edilizi , ecc....) | MC 5.000 : 100 MC/ ab.= 50 ABITANTI (dato indicativo che potrebbe aumentare) |
| Cubatura "ipotetica" di nuovo impianto | MC 25.000 : 100 MC/ab. = 250 ABITANTI |
| CUBATURA COMPLESSIVA DI NUOVO MPIANTO | MC 30.000 - 300 ABITANTI |

COMPARTO AD USI PUBBLICI - Relativamente alle aree pubbliche non vi sono grandi esigenze di nuove aree, salvo le verifiche del caso necessarie all'eventuale carenza di dotazioni minime previste dalla legislazione vigente. Si evidenzia la volontà di trasferire la grande area pubblica per impianti sportivi posta a sud-ovest del territorio (comprensiva della viabilità di nuova previsione), il tutto nella zona posta ad est dell'area e del fabbricato destinato per l'istruzione e parcheggio (ad est dell'asse viario borriana - ponderano).

Per quanto attiene la viabilità, considerato le tre direttrici di ingresso al territorio di Borriana (da nord: Ponderano - da est: Sandigliano - da ovest: Mongrando), non si prevedono potenziamenti degli assi esistenti, se non l'individuazione di viabilità minore (di quartiere) tali da servire l'urbano esistente e quello in espansione.

Relativamente alla viabilità prevista dal PRGC vigente, si sottolinea la volontà di rimuovere la previsione di nuova viabilità (indicata nell'elaborato in scala 1:2000 come punto "B"), al fine di NON collegare il comparto produttivo con il centro abitato a prevalente presenza residenziale.

ADEGUAMENTI DA COMPRENDERE NELLA VARIANTE

COMMERCIO

Dopo aver adottato i criteri per il rilascio di licenze commerciali, nella presente variante strutturale si dovrà adeguare il PRGC alle norme e delle definizioni del Decreto Legislativo 114/98 e in particolar modo degli indirizzi e dei criteri fissati dalla Regione Piemonte con la L.R. n.28 del 12.11.1999 e la D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999, DCR 347-42514 del 23.12.03 e la DCR n. 59-10831 del 24.03.2006.

Il comune di Borriana, sulla base delle disposizioni L.R.12.11.1999 n.28, viene classificato per quanto attiene gli aspetti della rete commerciale come "COMUNE MINORE" - appartenente cioè alla cosiddetta rete commerciale secondaria.

Per quanto attiene gli spazi da destinarsi a parcheggi si richiama quanto disposto dalla normativa vigente :

“ Fabbisogno di parcheggi e standard relativi ad insediamenti commerciali e ad altre attività presenti nell’area

1. I piani regolatori generali e le relative varianti stabiliscono, nel rispetto dell’articolo 21, primo comma, numero 3) della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, lo standard minimo per parcheggi pubblici riferito alla superficie lorda di pavimento delle tipologie di strutture distributive.

2. Ai sensi dell’articolo 21, secondo comma della l.r. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, fatto salvo il rispetto di quanto prescritto al primo comma, numero 3) dell’articolo 21 della l.r. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, lo standard pubblico relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50 per cento del fabbisogno di posti a parcheggio e conseguente superficie ottenuto dall’applicazione dei parametri della tabella di cui al comma 3 e dei commi 4 e 6; la restante quota può essere reperita in aree private.

2 bis. Qualora in una zona di insediamento commerciale o in un immobile che ospita anche una o più attività di vendita al dettaglio siano presenti, anche eventualmente con superficie utile lorda di pertinenza della suddetta multisala cinematografica.

3. Il fabbisogno totale di posti a accessi separati e con destinazione d’uso specifica, altre attività (residenze, uffici, impianti e attrezzature per il tempo libero, artigianato al servizio delle persone e delle imprese, e simili), la loro superficie utile lorda genera lo standard specifico stabilito dall’articolo 21 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge regionale sul commercio, da reperire e da considerare separatamente dal fabbisogno e dallo standard calcolato per le superfici commerciali ed assimilate. La realizzazione in una zona di insediamento commerciale di una multisala cinematografica, con una capienza superiore a 1300 posti, autorizzata ai sensi del decreto ministeriale 29 settembre 1998, n. 391 (Regolamento recante disposizioni per il rilascio di autorizzazione per l’apertura di sale cinematografiche, ai sensi dell’articolo 31 della legge 4 novembre 1965, n. 1213, e successive modificazioni), o ai sensi della legge regionale 28 dicembre 2005, n. 17 (Disciplina della diffusione dell’esercizio cinematografico del Piemonte), determina un fabbisogno aggiuntivo a quello derivante dall’applicazione del comma 2 pari ad 1 posto auto ogni dieci mq. di parcheggio è calcolato secondo i parametri della tabella che segue.

TABELLA DEL FABBISOGNO TOTALE DEI POSTI PARCHEGGIO

| PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO | | |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------|
| TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE | SUPERFICIE DI VENDITA MQ. (S) | METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N) |
| M-SAM2 (*) | 400-900 | $N = 35 + 0,05(S-400)$ |
| M-SAM3 | 901-1800 | $N = 60 + 0,10(S-900)$ |
| M-SAM4 | OLTRE 1800 | $N = 140 + 0,15(S-1800)$ |
| G-SM1 | FINO A 4500 | $N = 245 + 0,20(S-2500)$ (**) |
| G-SM2 | OLTRE 4500 | $N = 645 + 0,25(S-4500)$ |
| G-SM3 | | |
| G-SM4 | | |
| M-SE2-3-4 | 401-2500 | $N = 0,045 \times S$ |
| G-SE 1 | DA 1501 O 2501A OLTRE 6000 | $N = 40 + 0,08(S-900)$ |
| G-SE 2 | | |
| G-SE 3 | | |
| G-SE 4 | | |
| M-CC | 151-1500 251-2500 | $NCC = N + N'$ (***) |
| G-CC1 | FINO A 12000 | $NCC = N + N'$ (***) |
| G-CC2 | | |
| G-CC3 | FINO A 18000 | $NCC = (N + N') \times 1,5$ (***) |
| G-CC4 | OLTRE 18000 | |

(*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 400 devono soddisfare la prescrizione di cui al comma 1 del presente articolo.
(**) Nei Comuni con meno di 10.000 abitanti le grandi strutture con meno di mq. 2.500 di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da mq. 1.801 a mq. 2.500.
(***) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale. N' è uguale a $0,12 \times S'$, dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale.

4. Per i centri commerciali al cui interno sono previsti pubblici esercizi o impianti destinati allo svago e al tempo libero, per una superficie utile complessiva non superiore al 20 per cento della superficie di vendita del centro, il fabbisogno di posti a parcheggio e la relativa superficie non subisce incrementi. Per superfici eccedenti il suddetto 20 per cento è stabilito un incremento di 1 posto a parcheggio ogni 20 mq.

5. Per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture, compresi i centri commerciali (così come definiti dalla normativa vigente), la cui dimensione sia conforme alla tabella 6 sopra riportata, ubicati negli addensamenti storici rilevanti (A.1.), non è richiesto il soddisfacimento di fabbisogno di posti parcheggio previsto dal comma 3; è comunque fatto salvo quanto prescritto dall'articolo 21, primo comma, numero 3) della l.r. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio.

6. Il coefficiente di trasformazione in superficie (mq.) di ciascun posto a parcheggio è pari a:
a) 26 mq., comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati al piano di campagna;

b) 28 mq., comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati nella struttura degli edifici o in apposite strutture pluripiano.

7. Il fabbisogno totale di posti a parcheggio e di superficie, da computare in relazione alla superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive, nel rispetto dei commi 3, 4 e 6, è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali, normate come sotto riportato, e ai fini del rilascio dei permessi di costruire. La quota di posti a parcheggio e relativa superficie, non soggetta alle norme dell'articolo 21, primo e secondo comma della legge regionale n. 56/1977, come modificati dalla legge regionale sul commercio, e ai commi 1 e 2 del presente articolo, è reperita in aree private per il soddisfacimento delle norme dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), così come modificato dall'articolo 2 della legge 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con d.p.r. 15 giugno 1959, n. 393).

Anche le norme di attuazione dovranno partire da quelle del PRGC vigente, portando, al suo interno, una serie di affinamenti e miglioramenti atti ad una più agevole lettura ed applicazione . “

REGOLAMENTO EDILIZIO

La presente variante e nello specifico le Norme tecniche di Attuazione dovranno essere intergate e riformulate in ragione della compatibilità e complementarietà con il Regolamento edilizio vigente, in particolar modo con la parte che riguarda i PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI .

PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)

Relativamente al P.A.I. la variante in oggetto dovrà recepire le conclusioni dettate dal quadro del dissesto condiviso in sede di “gruppo interdisciplinare” con data 30.08.2004 – procedimento n. 35-2/2004 – 19.17.

Il recepimento di tale disposto dovrà portare alla definizione della carta di sintesi e le sue verifiche di compatibilità con la cartografia di zonizzazione urbanistica . Inoltre dovranno essere integrate le norme di attuazione al fine di recepire tutti i vincoli definiti dalle categorie di rischio contenute nella citata carta di sintesi .

ZONIZZAZIONE ACUSTICA

A fronte della classificazione acustica definita dal comune di Borriana con D.C.C. n.2 in data 30.09.04, ogni modifica o nuovo inserimento urbanistico dovrà essere verificato in termini di compatibilità acustica con il piano vigente.

Successivamente all'approvazione della presente variante la classificazione acustica dovrà essere aggiornata , tenendo conto delle nuove previsioni .

FASCIA DI RISPETTO DEL POZZO AL SERVIZIO DELLA RETE ACQUEDOTTISTICA

In riferimento alle norme di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 24 maggio 1988 n. 236, sull'attuazione della Direttiva CEE n. 80/788 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art. 15 della Legge 16 aprile 1987, n. 183 e in particolare all'art. 6 del citato Decreto ove si precisa che " le zone di rispetto sono delimitate in relazione alle risorse idriche da tutelare e comunque devono avere un'estensione di raggio non inferiore a 200 metri rispetto al punto di captazione; il Comune di Borriana ha provveduto a ridurre la fascia di rispetto con det. Regionale n. 258 del 13.10.2006 , e sono state definite : una Zona di Tutela Assoluta a raggio pari a 10 mt. , una Zona di Rispetto Ristretta, comprendente l'area invilupata dall'isocrona a 60 giorni (raggio 64 mt) e una Zona di Rispetto Allargata, esterna alla precedente, identificata dalla isocrona a 180 giorni (raggio 111 mt.) .

INDICAZIONI PRELIMINARI DI IMPATTO AMBIENTALE

Le presenti indicazioni sono finalizzate ad un primo avvicinamento alle tematiche agroforestali ed ambientali relative al territorio comunale per focalizzare in forma preliminare la compatibilità ambientale del nuovo Piano regolatore del Comune di Borriana anche in funzione dei disposti della LR 40 del 14/12/98 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione".

L'analisi ambientale svolta, rappresenta una prima base ed un supporto alla valutazione critica delle ricadute positive e negative sull'ambiente sulla base degli effetti diretti ed indiretti dell'attuazione del Piano sui diversi comparti ambientali.

Gli effetti dell'attuazione del piano oggetto di analisi sull'ambiente che sono stati considerati saranno in particolare quelli derivanti dall'incremento delle aree edificabili e per insediamenti produttivi nel territorio comunale di Borriana.

CARATTERISTICHE CLIMATICHE

La caratterizzazione climatica di una determinata area ha notevole importanza sotto il profilo pratico ed applicativo in quanto, determinando le caratteristiche fisiche, chimiche e biologiche di un ambiente, si condizionano sia la distribuzione dei diversi organismi viventi sia gli aspetti podologici e paesaggistici.

Nell'analisi climatica occorre distinguere tra macroclima e microclima; il primo è rappresentativo di territori di ampiezza regionale, mentre il secondo è caratteristico di siti di dimensioni anche molto piccole. In ambito locale si possono pertanto riscontrare caratteristiche microclimatiche particolari, che differenziano nettamente una località o un'area rispetto ad altre vicine aventi le medesime caratteristiche. Questo fenomeno può essere legato a caratteristiche topografiche e geomorfologiche, a singolari condizioni geostrutturali, a fattori di carattere vegetazionale e ideologico nonché alla presenza di manufatti, con la modifica dei processi locali di evapotraspirazione e condensazione al suolo.

La temperatura media annua risulta essere di 12,6°C. L'alternanza stagionale è ben evidenziata dall'andamento delle temperature medie mensili, che risultano superiori alla media annua nel periodo maggio-ottobre, mentre sono inferiori alla stessa nel periodo che va da novembre ad aprile.

Il mese più caldo è luglio con una media mensile di 24,1°C, mentre le temperature medie mensili inferiori sono state registrate nel mese di gennaio. Il numero medio annuo di giorni di gelo è 55.

Da rilevare è inoltre come nell'ambito dei mesi invernali (dicembre-gennaio-febbraio) così come quelli estivi (giugno-luglio-agosto) le temperature medie mensili risultino poco differenti tra loro, determinando una costanza di temperature nelle stagioni estreme.

Per quanto riguarda gli apporti idrici meteorici, l'area è caratterizzata da precipitazioni diffuse nel corso di tutto l'anno, pur alternando due periodi di

precipitazioni più elevate e due periodi di precipitazioni minori: i primi in primavera ed autunno, i secondi in inverno ed estate, con il minimo invernale molto più evidente. I mesi con maggiori afflussi risultano, però, essere novembre e maggio a cui seguono ottobre e giugno. La media delle precipitazioni totali annue è pari a 1220,3 mm.

Tali apporti meteorici, affiancati alle caratteristiche termiche precedentemente descritte, fanno sì, che dal punto di vista della classificazione termoclimatica, l'area in oggetto rientri tra quelle a clima temperato-subcontinentale.

EVAPOTRASPIRAZIONE

L'evapotraspirazione è un dato di rilevante interesse agrario, in quanto costituisce la risultante di diversi parametri, tutti - in maggior o minor misura - influenti sull'attività vegetativa delle coltivazioni.

I fattori che la condizionano possono essere di due tipi: fattori fisici e fattori fisiologici.

I fattori fisici possono, a loro volta, essere divisi in due gruppi: atmosferici ed idrogeologici.

I fattori atmosferici determinano il potere evaporante dell'atmosfera. Questo condiziona da solo l'evapotraspirazione ed è il risultato dell'azione combinata del deficit idrometrico, della temperatura, della velocità e turbolenza del vento e della pressione barometrica a cui va aggiunta un'influenza indiretta delle variazioni di intensità di illuminazione giornaliera.

I fattori idrogeologici condizionano, invece, lo strato della superficie evaporante del suolo.

L'influenza della superficie evaporante del suolo interviene con le sue caratteristiche di granulometria, porosità, natura litologica, copertura vegetale e ricchezza in acqua. Quest'ultima è determinata, a sua volta, dal tasso di umidità in superficie regolato dall'alimentazione sia delle acque meteoriche, sia delle falde sotterranee.

Vanno infine citati, fra i fattori influenti, quelli geografici, altitudine e zone climatiche in particolare, che agiscono soprattutto tramite la variazione dei fattori meteorologici: temperatura, pressione barometrica, ecc..

I fattori fisiologici che condizionano l'evapotraspirazione sono: specie vegetale, età delle piante, sviluppo del fogliame, profondità dell'apparato radicale e, nei terreni agricoli, le diverse tecniche colturali, soprattutto per quanto concerne le lavorazioni del terreno.

Come si nota quindi, i fattori che influenzano l'evapotraspirazione sono vari e numerosi, ma riassumendo si può affermare che l'influenza preponderante è quella della temperatura e dell'umidità.

Pur nella genericità di dati relativi ad un'area geografica molto ampia (in campo agrario, il dato che interessa è quello relativo alle precise condizioni dell'unità colturale). Essi possono darci tuttavia utili informazioni di carattere generale soprattutto se messi in correlazione con gli apporti idrometeorici.

Tale confronto ci permette infatti di stabilire quali possono essere i periodi maggiormente critici per il verificarsi di situazioni di carenza idrica per la vegetazione.

VEGETAZIONE

Il territorio del "basso biellese", di cui fa parte il comune di Borriana, si estende, a valle dell'area metropolitana di Biella, fino alla depressione sul torrente Elvo, ad ovest, ed agli ultimi contrafforti del sistema prealpino che dalla Colma del Monbarone - verso la Valle d'Aosta - scende lungo la dorsale morenica della serra fino alla pianura irrigua dell'Alto Vercellese a sud. Ad Est il territorio si conclude con l'altipiano della Baraggia.

Esso presenta quindi un ambiente naturale estremamente vario ed articolato, caratterizzato nell'arco centrale dalla pianura Baraggiva, definita "terrazzo di Massazza" (da: Regione Piemonte - carta delle capacità d'uso dei suoli e delle loro limitazioni) intersecata al centro dalle fertili "piane dell'Elvo"; il primo costituito da antichi depositi fluviali terrazzati, le seconde da depositi alluvionali e fluvioglaciali recenti.

Nella parte meridionale del territorio si incontrano le ultime propaggini della Serra, la più grande e la meglio conservata delle morene d'Europa. Situata al confine tra il biellese ed il canavese è ricca di vigneti, frutteti e boschi.

La sua origine risale al Pleistocene, cioè al grande ghiacciaio Balteo che, superati i rilievi dioritici di Ivrea, ha man mano depositato a valle il materiale trasportato, costruendo la Serra, rettilinea morena lunga ben 25 km. e con una potenza alla base di 400 m..

Questa grande morena offre depositi di tre glaciazioni (Mindel - Riss - Wurm).

Nei boschi della zona della Serra crescono Querce (Pedunculata, Sassiflora e Pubescens), Betulle, Castagni, Carpini, Noccioli, Ginepri, Pini (Silvestris), Pioppi Tremuli, Frassini, Prugni, Cornioli, Sanguinelli, Ciliegi e Robinie.

Numerose le altre piante; erbacee, fruticose e suffruticose. Dalle Potentille all'Epilobium Dodonei, dalla Orchidee (Cephalanthera rubra, Orchis papilionacea, Orchis militaris, Orchis morio, Spiranghes autumnalis, Platanthera bibofia), ai Citisi, al Gladiolo comune, all'Arnica.

Sono state catalogate 160 Fanerogame e ben 40 specie di funghi (da "Pro Natura Biellese - 1975 - Proposte Parchi).

Assai diverse sono invece le caratteristiche delle zone baraggive. Si tratta di un altopiano profondamente inciso dalle acque meteoriche, con una certa uniformità floristica. I naturalisti pensano che l'attuale aspetto del Baraggione sia conseguente alla distruzione delle originarie foreste di querce e betulle, forse anche di pino silvestre.

Alla sua formazione hanno contribuito i processi fluvio-glaciali del Pleistocene, per cui esso ha uno spessore variabile da pochi metri a parecchie decine, costituito da detriti terroso-argillosi e ghiaioso-ciottolosi.

E' ricoperto da un impasto argilloso (Ferretto) impermeabile, prodotto da un continuo processo di decalcificazione, con isidazione dei sali metallici originali.

Il suolo è quindi molto acido, e permette solo l'insediarsi di piante altamente rustiche.

L'elemento vegetale più importante è la quercia, che si trova ora sparsa ora riunita in boschetti, e che con la Molinia (graminacea pioniera) dà a questo ambiente la suggestiva impronta delle savane.

Altre specie abbondanti sono il Brugo, la Felce, acquilina, la Ginestra, la Betulla ed il Carpino.

La Baraggia accoglie anche piante discese dalle vicine montagne, come l'Arnica, la Paradisia, le Genziane, le Campanule. Nei luoghi freschi vegetano le Primule, i Mughetti, le Viole, mentre gli Ontani e la Calta preferiscono quelli più umidi. Una rarità botanica è l'Iris sibirica. I funghi eduli, tra cui primeggiano i Boleti e gli Ovuli, crescono numerosi.

Per quanto riguarda la Fauna, si osservano numerosi Tassi e Volpi, anche se oggi molto ridotte di numero. Ancora abbondanti sono i Ricci e gli Scoiattoli, più rari i Fagiani e le Lepri.

Gli Ofidi sono presenti e popolano le zone umide della fascia esterna, dove vivono anche parecchi esemplari di Testudo graeca.

Negli acquitrini stagionali è facile vedere gruppi di Germani e non è raro che qualche Airone cenero e qualche Garzetta salgano dalle sottostanti risaie agli stagni dell'altopiano.

CONSIDERAZIONI PRELIMINARI DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE

Le analisi ambientali svolte e precedentemente illustrate non hanno evidenziato criticità particolari per alcuna delle componenti ambientali analizzate. Le uniche possibili fonti di impatto ambientale derivanti dall'attuazione del piano sono individuabili pertanto della costruzione di nuovi edifici e insediamenti produttivi/terziari in ambienti attualmente occupati dalla vegetazione.

Per quanto riguarda le NUOVE AREE EDIFICABILI AD USO RESIDENZIALE, esse dovranno essere poste, nella maggior parte dei casi, a saturare le possibilità edificatorie nelle zone a destinazione residenziale esistenti, Con alcune eccezioni dove gli interventi edificatori potranno riguardare Piani esecutivi convenzionati.

Tutte le aree interessate da nuovi usi saranno pertanto localizzate all'interno o comunque in continuità con l'abitato esistente (salvo alcune eccezioni che potrebbero essere individuate in prossimità di piccoli agglomerati urbani, un tempo comparti rurali).

Tali aree pur non essendo ancora individuate, ma collocate per macro-aree, si presentano piuttosto uniformi per quanto riguarda la tipologia d'uso attuale del suolo. Ciò permette di inquadrarle tutte nelle cinque categorie sotto elencate :

GIARDINI-ORTI-FRUTTETI A PERTINENZA DI ABITAZIONI sono piccole e limitate superfici, localizzate all'interno di zone residenziali esistenti. Sono ambienti già significativamente antropizzati, nei quali la costruzione di nuovi edifici non comporta sicuramente cambiamenti dell'assetto ambientali.

PRATI E SEMINATIVI costituiscono superfici più ampie di quelle precedentemente descritte; ancora attualmente mantenute a prato o seminativo. Si tratta di ambienti di discreto pregio ambientale, soprattutto per quanto riguarda il prato, tuttavia tale tipologia d'uso del suolo è così largamente rappresentata nel contesto territoriale della pianura vercellese, che una sua diminuzione in termini di superficie non è sicuramente in grado di determinare alcun significativo cambiamento all'interno dell'agroecosistema in cui sono inserite.

Per quanto riguarda l'INCOLTO (superfici attualmente mantenute incolte e occupate da vegetazione erbacea e arbustiva a carattere invasivo), in ragione della localizzazione all'interno del centro abitato e della limitata estensione superficiale che le caratterizza, le consociazioni vegetali presenti non hanno possibilità di evolvere in ecosistemi naturali stabili e di pregio ambientale, è pertanto auspicabile una diversa utilizzazione di tali aree.

Per le aree occupate da ARBORICOLTURA DA LEGNO (pioppeto e strobeto) e impianti di specie ornamentali, la presenza di vegetazione arborea costituisce un elemento di pregio ambientale all'interno dell'agroecosistema della pianura vercellese in cui dominano le colture erbacee.

Si tratta in ogni caso di associazioni vegetali monospecifiche e coetanee, direttamente soggette al controllo dell'uomo e pertanto molto diverse dal punto di vista ecologico dagli ambienti forestali naturali.

Le AREE UTILIZZATE PER DEPOSITO MATERIALI E MACCHINARI AGRICOLI sono aree già attualmente prive di valore ambientale in quanto la vegetazione è assente o sono limitatamente interessate da vegetazione invasiva. Il cambiamento d'uso di tali aree non comporta sicuramente alcuna modificazione ambientale.

Appare quindi evidente da quanto sopra descritto che sulla base delle analisi preliminari svolte non sono stati ancora individuati, in questa fase, elementi ambientali suscettibili di impatti significativi derivanti dalla attuazione del piano oggetto di verifica.

ALLEGATI
