

COMUNE DI VILLANOVA B.se

REGIONE PIEMONTE

Assessorato Pianificazione e Gestione
Urbanistica - Edilizia Residenziale

Protocollo Generale n° 36

del - 2 GEN. 1995

Regione Piemonte
Provincia di Biella



variante al
piano
regolatore
generale
comunale

REGIONE PIEMONTE
ASSESSORATO URBANISTICA
COPIA DEL DOCUMENTO
FIRMATO DALL'ASSESSORE

in data 30 GEN. 1996

Approvato con D.G.R. N° 52 - 4831
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Arch. Ing. Urb. Federico Esposito

legge regionale
n° 56
del 5-12-1977
e s.m. ed l.

fascicolo del
prog. definitivo

VPR.b

titolo dell'elaborato :

NORME DI ATTUAZIONE

ARTICOLI MODIFICATI A SEGUITO DEL PARERE ASSESSORATO
PIANIFICAZIONE E GESTIONE URBANISTICA / SETT. APPROV.
STRUM. URBANISTICI - SEDUTA DEL 24.5.94 N° 1831/94

Il tecnico incaricato:
dr. arch. GP. VARNERO
via Lamarmora, 12 - Biella

ADOTTATO CON DELIB. C.C. : N° 28 IN DATA 14.11.94

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

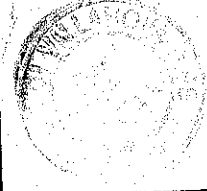
data della stesura :
ott.94

PRGC : approvato con D.G.R. 17-12-90 n° 54-2620

RIFERIMENTO :

COMUNE DI VILLANOVA

timbro del Comune



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Carenzo Dott. Roberto)



COMUNE DI VILLANOVA BIELLESE (Prov. di Vercelli)
VARIANTE N° 1 AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

NORME DI ATTUAZIONE

articoli modificati ed integrati a seguito del parere espresso dall'Assessorato Pianificazione e Gestione Urbanistica / Settore Approvazione Strumenti Urbanistici nella seduta del 24.5.94 prot. n° 1831/94.

Elenco degli articoli modificati:



pag.	art.	descrizione
32bis	2.1.8.	aggiunto l'intero capoverso di pag. 32bis
51 52 53 53bis	3.1.3.	sostituito l'intero articolo
73	3.4.2.	al paragrafo 5) "parametri" aggiunto l'ultimo capoverso
90	4.1.5.	al punto C aggiunto l'ultimo capoverso
95bis	4.3.8.	aggiunto l'intero articolo
95bis	4.3.9.	aggiunto l'intero articolo.

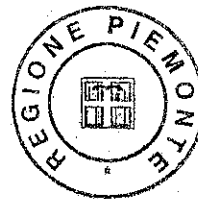
Art. 2.1.8. - Nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale (NCR)

Le nuove costruzioni di carattere residenziale sono conseguenti ad interventi su aree inedificate, o rese libere in conseguenza di demolizioni, in modo da configurare la formazione di un edificio totalmente nuovo.

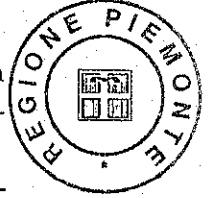
Per tali interventi le modalità di attuazione (mediante concessione con o senza piano esecutivo) sono quelle dettate per le rispettive aree.

Valgono le seguenti prescrizioni circa i caratteri delle tipologie edilizie:

- tipologia delle case uni-bifamiliari (villini, casette e simili): forme semplificate, cioè con esclusione di estrosità arbitrarie; di norma **vanno eseguiti tetti a due o quattro falde, con imposta non superiore a cm. 75 rispetto al filo facciata e con inclinazione media variabile tra il 30% e il 45% con manto di copertura in cotto o comunque conforme ai tipi ed ai materiali delle coperture adiacenti, cioè coerenti con le condizioni climatiche ed ambientali locali**; nel caso di installazione di pannelli solari, la inclinazione delle falde deve essere connaturata all'installazione di tali apparati tecnologici; possono essere ammessi abbaini con caratteristiche conformi alla tradizione locale (vedi grafici indicativi al foglio 9 in Appendice);
- tipologia delle case plurifamiliari (case condominiali e similari): forme semplificate come sopra detto e coerenti alla tecnica costruttiva **locale**; sono ammesse le coperture a falde con pendenze analoghe a quelle degli edifici di antica formazione; tipi di copertura diversi sono ammessi nel caso di installazione di pannelli solari, nel qual caso la forma deve essere connaturata all'installazione di tali apparati;
- tutti i nuovi interventi edilizi a destinazione residenziale, e gli impianti relativi, devono essere progettati e realizzati nel rispetto delle vigenti normative sui consumi energetici e sulle emissioni di sostanze inquinanti.



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Carenzo Dott. Roberto)



Nel caso di interventi edilizi su aree od immobili posti in immediata correlazione visiva con i Nuclei di Antica Formazione, è fatto obbligo di impiegare forme, colori, materiali, ed elementi architettonici analoghi a quelli preesistenti, ed appartenenti alla tradizione locale: in particolare coperture in tegole curve in cotto alla piemontese, o coppi alla portoghese, o tegole marsigliesi colore naturale; ringhiere in ferro di disegno semplice; serramenti in legno e gelosie in legno; facciata in mattoni a vista oppure in intonaco chiaro coerenti; forme delle aperture e del tetto di linguaggio tradizionale, e coerenti con l'ambiente circostante.

Art. 3.1.3. - Aree per la viabilità

L'articolo viene totalmente sostituito con il seguente testo:

Art. 3.1.3. - Aree per la viabilità

Il P.R.G. individua le aree destinate alla viabilità esistenti in progetto e classifica le strade secondo le tipologie seguenti:

STRADA A1 - interpoderele oppure strada per la quale, in sede di apposito piano di settore per la viabilità o di strumento urbanistico esecutivo si prevede l'utilizzazione a senso unico permanente alternato.

STRADA A2 - in collina o montagna (esterna od interna ai centri abitati) oppure di distribuzione capillare.

STRADA B - di distribuzione urbana secondaria oppure esterna al territorio urbano.

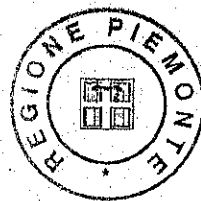
STRADA C - di distribuzione urbana primaria o di collegamento tra centri urbani o insediamenti consistenti.

STRADA D1 - di collegamento intercomunale o comprensoriale a scorrimento veloce.

A tali tipologie di P.R.G. corrispondono le seguenti classificazioni delle strade così come contemplato nel D.L. 285/92 concernente il nuovo Codice della Strada, integrato dal D.P.R. 495/92 e dal D.P.R. 147/93.

SECRETARIO COMUNALE
(Carlo Del Re)

[Firma]

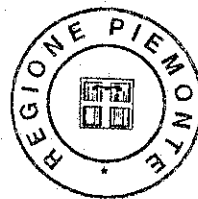




Titologie in P.R.G.	Classificazione ex DL 285/92	
	all'interno dei centri abitati	all'esterno dei centri abitati
A1	F	F
A2	E	F
B	E	C
C	E	C
D1	E	C

Per ognuno dei tipi di strada sopra elencati vengono prescritte la larghezza della carreggiata, il numero di corsie, la larghezza della banchina o del marciapiede, l'arretramento delle recinzioni e delle edificazioni dal confine stradale, specificando che trattasi di costruzione o ricostruzione per le recinzioni e di nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti fronteggianti le strade per gli edifici.

Nella seguente tabella sono riepilogati i sopradetti valori, distinti per tipo di strada e per ubicazione all'interno o all'esterno dei centri abitati:



Art. 4.1.5. - Opere e interventi particolari in aree vincolate

a) - opere stradali

i progetti di ampliamento o di nuove opere stradali devono essere preceduti da studio geologico sull'area circostante, corredata da relazione geologica-tecnica dettagliata (in base a quanto prescrive la L.R. 4/9/1979 n° 57) realizzati con opportune opere di sostegno o di protezione dei fronti di scavo e di riporto e di smaltimento delle acque raccolte.

b) - attività estrattiva

qualsiasi intervento di attività estrattiva deve essere inquadrato sia nel contesto geomorfologico ed idraulico locale che nello ambito della situazione idrogeologica dell'intero bacino, e strettamente subordinato alle normative tecniche richieste dalla L.R. 22/11/1978 n° 69 ed alla L.R. 4/9/1979 n° 57.

c) - opere di rilevante mole

devono essere attuate secondo le indicazioni del D.M. 21/1/1981 "Norme Tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Inoltre, per gli interventi su aree di completamento cartograficamente individuati dal PRGC con apposita simbologia, ogni richiesta di concessione ad edificare dovrà essere corredata dalla Relazione geologica di cui alla lettera A2 dei DD.MM. 21.1.81 e 11.3.88.

Art. 4.3.8. - Fascia di rispetto degli impianti di depurazione

Si richiamano i disposti dell'art. 27 settimo comma LR 56/77 e s.m. per le fasce di rispetto degli impianti di depurazione delle acque reflue, la cui ampiezza dovrà rispettare i disposti di cui al punto 1.2. della Deliberazione Comitato Ministri 4.2.1977 in applicazione della legge 319/76.



In tali fasce saranno ammessi, per gli edifici esistenti, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; inoltre le aree stesse - in conformità con i disposti del nono comma dell'art. 27 legge citata - potranno essere computati ai fini della edificabilità delle aree limitrofe.

Art. 4.3.9. - Interventi ammessi nelle fasce di rispetto

Nelle fasce di rispetto, di cui ai precedenti articoli del Capo 3° delle presenti norme, possono essere ubicati impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature a rete per l'erogazione di pubblici servizi; comprese cabine elettriche, SIP, impianti di deposito e di distribuzione del metano e del GPL, secondo le norme di sicurezza fissate per ciascun manufatto dal Comando Provinciale VV.FF. di competenza, e con le altezze e le distanze fissate dall'art. .2.1.10 per le nuove costruzioni accessorie; senza far riferimento al rapporto di copertura ma ponendo particolare attenzione a forme e colori, per un corretto inserimento ambientale dell'intervento.



Tipologie del P.R.G.	Classificazione ex D.L. 285/92 e s.m.i.	Larghezza minima della carreggiata (ml.)	No delle corsie	Larghezza minima della banchina o del marciapiede (ml.)	Arretramento dal confine stradale				
					all'interno dei centri abitati		all'esterno dei centri abitati		
					per le recinzioni (ml.)	per la edificaz. (ml.)	per le recinzioni (ml.)	per la edificazione (ml.)	nei casi (2)
A1	F	3,00	1	0,50	0,50 (4)	5,00	1,50 (4)	5,00	20,00 (3)
A2	E	5,50	2	0,75	0,50 (4)	5,00 oppure ≡	1,50 (4)	5,00 oppure ≡	20,00
B	E C	6,00	2	1,00	1,50 -	5,00 oppure ≡	- 3,00	- 10,00	- 30,00
C	E C	7,00	2	1,25	1,50 -	7,50 oppure ≡	- 3,00	- 10,00	- 30,00
D1	E C	7,50	2	1,50	1,50 -	7,50 oppure ≡	- 3,00	- 10,00	- 30,00

Nota:

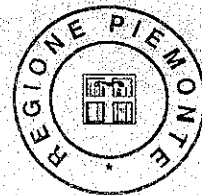
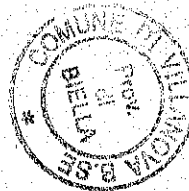
(1) - Riguarda le aree considerate edificabili o trasformabili dal P.R.G. suscettibili di attuazione diretta e le aree comprese in strumenti urbanistici esecutivi approvati

(2) - Riguardano tutti gli altri casi

(3) - Per le strade vicinali l'arretramento si riduce a ml. 10

(4) - Nelle strade situate in zone collinari o montane, ove preesistano muri di sostegno di altezza non inferiore a m. 1,00, a monte e/o a valle, la recinzione potrà essere collocata sulla sommità dei muri stessi.
≡ - Allineamento coincidente con l'esistente.

I valori della tabella si applicano a tutte le strade di uso pubblico così come classificate da ciascun Comune con regolare deliberazione ai sensi di legge fatta salva la eventuale riclassificazione da parte della Regione, prevista dal comma 8° dell'art. 2 del D.L. 285/92.



La planimetria del P.R.G. individua e classifica le strade di tipo B, C, D1, E2; tutte le altre s'intendono appartenenti alla classificazione di strada A2 con la sola eccezione per le strade d'uso rurale (interpoderali o di collegamento dei poderi alla viabilità ordinaria e/o ai centri abitati ed agli insediamenti), nei tratti esterni al territorio urbano e agli insediamenti di tipo extra-agricolo previsti nel territorio extra-urbano.

I nuovi tracciati indicati nel piano possono subire in sede di progetto esecutivo, variazioni interne alle fasce di rispetto previste senza che tali variazioni comportino variazioni di piano; analogamente, in sede di piano di settore, potranno essere introdotte variazioni alla classificazione assegnata alle strade.

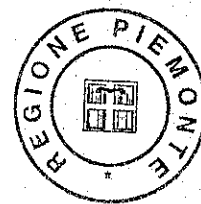
Le aree destinate alla viabilità e non utilizzate in sede esecutiva potranno non essere acquisite dall'Ente Pubblico; esse assumeranno le destinazioni di zona delle aree limitrofe.

Per le nuove strade pubbliche e private nell'alta collina ed in montagna il progetto esecutivo dovrà assicurare pendenze accettabili, regimazione delle acque, muri di contenimento delle scarpate e dovrà essere accompagnato da una relazione geologica-tecnica firmata da tecnico abilitato; lo stesso dicasi per interventi sulle strade esistenti che eccedano la semplice manutenzione.

All'interno dei centri abitati e degli insediamenti ad essi contigui, gli allineamenti per la edificazione potranno adeguarsi agli allineamenti proponenti in atto nelle parti già edificate.

Le aree di arretramento delle recinzioni di cui all'art. 2.3.6. precedente dovranno essere disposte a verde e/o con marciapiede, a cura del proprietario frontista; l'impegno è connotato alla richiesta di concessione per l'esecuzione delle recinzioni o per il loro rifacimento.

Per quanto non specificatamente evidenziato e/o in contrasto valgono le prescrizioni del D.L. 285/92 e del D.P.R. 495/92 successivamente integrati con D.L. 360/93 e D.P.R. 147/93.



Art. 3.4.2. - Impianti turistici esistenti di tipo alberghiero

1) Definizione:

- parti del territorio ove sono presenti attività turistiche di tipo alberghiero, individuate nelle planimetrie del P.R.G.; non sono pertanto comprese le attività inserite in edifici o aree con altra destinazione prevalente, alla quale va riferita la normativa per gli interventi.

2) Destinazioni d'uso proprie o ammesse:

- destinazioni proprie: alberghi, pensioni, locande, motels, case-albergo, colonie e tutti gli immobili ove viene offerto un servizio turistico di ospitalità temporanea **a carattere alberghiero**;

- destinazioni ammesse: le residenze esistenti o previste per il gestore e/o il custode e le attività commerciali, di servizio o accessorie o comunque integrative di tipo diretto alla utenza turistica, comprese le attrezzature all'aperto per il tempo libero.

3) Tipi di intervento:

- manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.
- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3.
- ristrutturazione edilizia e/o ampliamento (RE1 e RE2) art. 2.1.5.
- demolizione con ricostruzione (DR) art. 2.1.7.

4) Modalità di intervento

- autorizzazione (Legge 457/78 art. 48 e L.R. 56/77 art. 56) per gli interventi del tipo MS
- concessione (Legge 10/1977) per gli interventi di ogni altro tipo ammesso.
- Piano Esecutivo Convenzionato, o Concessione Convenzionata di cui all'art. 49 - quinto comma della L.R. 56/77, per gli interventi di demolizione con ricostruzione.

5) Parametri:

IF : indice di densità fondiaria massimo = 3,00 mc/mq.

H : altezza massima = 10,50 ml. o pari all'esistente

df : visuale libera minima = 10,00 ml. o pari all'esistente

Per gli altri aspetti si fa riferimento al Codice Civile.

Per i nuovi interventi edilizi previsti dal PRGC in adiacenza ad insediamenti esistenti, si dovranno di norma raggruppare in un unico accesso i raccordi stradali con la rete ANAS, al fine di evitare pericoli per la sicurezza della viabilità e del traffico.