

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE



Regione Piemonte

COMUNE DI
VILLANOVA BIELLESE

Provincia di
Biella

PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNALE

titolo dell'elaborato:

V12 d

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - VARIAZIONI

VARIANTE N° 12
PROGETTO DEFINITIVO

tecnico incaricato:

Dott. Ing. **MAGGIA** Giorgio



Preliminare: Luglio 2010

ADOZIONE C.C. N° 13 DEL 09/08/2010

C.C. N° 23 DEL 15/11/2010

Definitivo: Marzo 2011

APPROVAZIONE C.C. N° 6. DEL 20/3/2011

Il presente fascicolo contiene gli articoli ed i paragrafi che sono stati modificati con la presente Variante n° 12, con particolare riferimento all' inserimento delle disposizioni attuative – norme per gli insediamenti commerciali L.R. 28/99, modificati come richiesto dalla Regione Piemonte con Parere in data 15/02/2011

Si riportano altresì integralmente l' Art. 4:1.1 con le modifiche introdotte dalla Regione Piemonte in sede di approvazione della variante n° 3.

Si riportano le integrazioni e modifiche agli Artt. 3.2.1 e 3.2.2 delle Norme Tecniche di Attuazione così come richiesto dalla Regione Piemonte con Parere in data 15/02/2011.

Art. 2.1.10. – Nuove costruzioni accessorie e manufatti di pertinenza alla residenza (NCa)

Sono destinate a recepire esigenze e fabbisogni collaterali agli usi residenziali del suolo; si tratta quindi di costruzioni di pertinenza di edifici esistenti e quindi sul medesimo lotto, oppure autonome su lotto proprio, e principalmente destinate a:

- autorimesse;
- laboratori familiari di pertinenza dell'abitazione, o comunque non utilizzati per attività produttive;
- depositi di attrezzi, di legna ed altri materiali;
- ricoveri per animali domestici o da cortile

Per essa è richiesto il Permesso di Costruire.

Le condizioni generali di ammissibilità (con le sole eccezioni indicate caso per caso negli articoli che seguono) sono le seguenti;

- che, nei casi di costruzioni fuori terra, vengano impiegate forme e materiali coerenti con quanto proposto nei grafici in appendice (numeri 11 e 13) con il colmo del tetto parallelo al lato più lungo e con esclusione perciò dei fabbricati in lamiera od in calcestruzzo o altri materiali incompatibili, sulle facce vista;
- che, nei casi di costruzioni addossate ad edifici esistenti, le forme ed i materiali da adottare dovranno essere coerenti con essi;
- che, nei casi di costruzioni completamente interrato, siano coperte da uno strato di terra vegetale dello spessore minimo di cm. 60 dolcemente raccordato al terreno circostante su tutti i lati, escluso solo quello di accesso;
- che, nei casi di costruzioni su terreno in pendenza, lungo le strade o non, vengano rispettati i modi prescritti nel grafico in calce al foglio n° 10 in Appendice.

I parametri da rispettare sono i seguenti:

- Q : rapporto massimo di copertura = pari a quello stabilito dalle norme delle singole aree di intervento
- H : altezza massima = ml. 2,70
- dc : distanza minima dai confini = ml. 3 salvo accordo scritto tra i confinanti per costruzioni in aderenza su confine;
STRALCIATO ~~è ammessa la costruzione a confine senza accordo scritto tra confinanti allorché la manica in realizzazione presenta lunghezza inferiore a mt. 6,00 su confine~~
- df : visuale libera minima = ml. 3
- Ds : distanza minima dai cigli di strade pubbliche o di uso pubblico = ml. 4,50 all' interno dei centri abitati e degli insediamenti previsti

Le costruzioni in oggetto, quanto siano di pertinenza di edifici, sino alla misura di una per tipo e di una per ogni unità immobiliare e sino ai limiti dimensionali indicati ai seguenti punti

a) e b), sono considerate "in franchigia" e cioè non costituiscono volume (V), né superficie lorda utile (S_l), ma solo superficie coperta (S_c); mentre per i parametri H, dc, df, ds, si fa riferimento al comma precedente:

a) autorimesse

- limite dimensionale per caduna = mq. 25 di superficie netta

b) laboratori familiari, depositi di attrezzi, di legna ed altri materiali, ricoveri per animali domestici o da cortile, tettoie aperte con requisiti di stabilità e di durata,

- limite dimensionale = mq. 25 di superficie netta

- i pannelli solari, e le altre apparecchiature tecnologiche isolate per la produzione di energia alternativa, sono ammesse sulle aree libere soltanto se collocate in modo da inserirsi nell' ambiente circostante; nel caso dei nuclei di antica formazione sono ammesse solo se incorporate organicamente nelle linee architettoniche dell' edificio. Si richiamano in ogni caso i disposti di cui al D.P.R. 6 Giugno 2001 n° 380 e s.m.i. e relative definizioni.

CAPO 1° - VINCOLI IDROGEOLOGICI

ART. 4.1.1. - NATURA DEI VINCOLI

Gli interventi di modificazione del suolo sul territorio comunale, quale che sia la propria collocazione rispetto alle classi di pericolosità geomorfologica, sono comunque subordinati al rispetto delle prescrizioni contenute nelle norme di attuazione allegate alla presente Variante di P.R.G.C. ed alle direttive del D.M. 11 marzo 1988 e successive aggiunte e modificazioni.

CLASSE I:	<p>Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica, idrogeologica o idrologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistico - edilizie.</p> <p>Fenomeni di dissesto: assenti</p> <p>Caratteristiche geotecniche substrato: da buone ad ottime</p>
CLASSE IIa	<p>Porzioni di territorio dove esiste una sola condizione di pericolosità geomorfologica o idrogeologica o idrologica, moderata e superabile con l'adozione ed il rispetto di accorgimenti a livello del singolo lotto o della singola area omogenea.</p> <p>Fenomeni di dissesto: assenti</p> <p>Caratteristiche geotecniche substrato: varie</p>
CLASSE IIb	<p>Porzioni di territorio dove esistono condizioni di pericolosità geomorfologica, idrogeologica e/o idrologica superabili con l'adozione ed il rispetto di accorgimenti a livello del singolo lotto o della singola area omogenea.</p> <p>Fenomeni di dissesto: assenti o non attivi</p> <p>Caratteristiche geotecniche substrato: varie</p>
CLASSE IIIa	<p>Porzioni di territorio non edificate, ove esistono condizioni generalizzate di pericolosità geomorfologica, idrogeologica e/o idrologica, che le rendono inadatte all'utilizzo edilizio in base alle tecniche costruttive attuali ed alle leggi e normative esistenti. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.</p>
CASSE IIIb	<p>Porzioni di territorio edificate, ove esistono condizioni di pericolosità geomorfologica, idrogeologica e/o idrologica, che rendono necessari interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico.</p> <p>Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.</p>
CLASSE IIIb3	<p>A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico inteso come adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti, oltrechè adeguamenti igienico - funzionali (es. realizzazione di ulteriori locali, recupero preesistenti locali inutilizzati, pertinenze quali box, ricovero attrezzi etc.). Sono da escludersi nuove unità abitative.</p>

ART. 4.1.2V. DEFINIZIONE DEL LIVELLO DI RISCHIO**CLASSE I** ***Zone a pericolosità nulla***

- ◇ Aree con morfologia favorevole, subpianeggiante e non depressa.
- ◇ Buon drenaggio delle acque
- ◇ Caratteristiche litostratigrafiche e litotecniche favorevoli
- ◇ Qualità geotecnico – fondazionali dei litotipi di fondazione da buone a ottime.
- ◇ Zone non esondabili neppure per eventi di piena catastrofica

CLASSE IIa ***Zone a ridotta pericolosità***

- ◇ Aree con morfologia di versante ad acclività da modesta a moderata
- ◇ In genere buon drenaggio delle acque con caratteri di moto laminare sulle superfici
- ◇ Caratteristiche litostratigrafiche e litotecniche favorevoli
- ◇ Qualità geotecnico – fondazionali dei litotipi di fondazione da discrete a buone.
- ◇ Zone esondabili per eventi catastrofici da tiranti idraulici modesti con altezze d'acqua massime di qualche decimetro e caratteristiche quasi statiche.

CLASSE IIb ***Zone a moderata pericolosità***

Il ridotto livello di rischio dovrà essere superato mediante modesti accorgimenti tecnici individuabili a livello di progetto esecutivo e realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio.

- ◇ Aree con morfologia di versante ad acclività da moderata a media
- ◇ Deflussi talora elevati ma laminari delle acque di scorrimento superficiale
- ◇ Caratteristiche litostratigrafiche e litotecniche favorevoli o accettabili ma talora disomogenee e da verificare puntualmente.
- ◇ Qualità geotecnico – fondazionali dei litotipi di fondazione da sufficienti a discrete.
- ◇ Zone esondabili per eventi eccezionali da tiranti idraulici contenuti con altezze d'acqua massime di alcuni decimetri e caratteristiche quasi statiche a bassa energia.

CLASSE IIIa ***Zone a medio-elevata pericolosità***

Porzioni di territorio non edificate, ove esistono condizioni generalizzate di pericolosità geomorfologica, idrogeologica e/o idrologica, che le rendono inidonee all'utilizzo edilizio.

- ◇ Aree con morfologia di versante ad acclività da media ad elevata. Locali fenomeni di dissesto quiescenti od attivi.
- ◇ Aree talora poste in fregio od in prossimità di corsi d'acqua principali o minori
- ◇ Deflussi elevati localmente turbolenti delle acque di scorrimento superficiale
- ◇ Qualità geotecnico – fondazionali dei litotipi variabili e talora scadenti.
- ◇ Aree depresse di ristagno delle acque
- ◇ Zone esondabili per eventi da eccezionali a ricorrenti ($T_r < 200$ anni) con livelli idrici di altezze d'acqua da diversi decimetri ad alcuni metri e caratteristiche di elevata energia.

CLASSE IIIb ***Zone a medio-elevata pericolosità***

Porzioni di territorio edificate, ove esistono condizioni di pericolosità geomorfologica, idrogeologica e/o idrologica, che rendono necessari interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico.

- ◇ Aree con morfologia di versante ad acclività da media ad elevata. Locali fenomeni di dissesto.
- ◇ Aree talora poste in fregio od in prossimità di corsi d'acqua principali o minori
- ◇ Deflussi elevati localmente turbolenti delle acque di scorrimento superficiale
- ◇ Qualità geotecnico – fondazionali dei litotipi variabili e talora scadenti.
- ◇ Aree depresse di ristagno delle acque
- ◇ Zone esondabili per eventi da eccezionali a ricorrenti ($T_r < 200$ anni) con livelli idrici di altezze d'acqua da diversi decimetri ad alcuni metri e caratteristiche di elevata energia.

ART. 4.1.3V. INTERVENTI AMMISSIBILI IN UNA DATA CLASSE

CLASSE I

INTERVENTI POSSIBILI

Tutti quelli compatibili con le norme di piano regolatore (N.T.A.) e subordinate all'applicazione delle prescrizioni generali previste dal D.M. 11.03.1988.

INTERVENTI VIETATI

Nessuna limitazione.

CLASSE IIa

INTERVENTI POSSIBILI

Tutti quelli compatibili con le norme di piano regolatore (N.T.A.) e subordinate all'applicazione delle prescrizioni generali previste dal D.M. 11.03.1988.

INTERVENTI VIETATI

Nessuna limitazione.

CLASSE IIb

INTERVENTI POSSIBILI

Tutti quelli compatibili con le norme di piano regolatore e subordinate all'applicazione alla prescrizioni generali previste dal D.M. 11.03.1988.

INTERVENTI VIETATI

Nessuna limitazione.

CLASSE IIIa

INTERVENTI POSSIBILI

Aree destinabili ad interventi di superficie.
E' consentita la modificazione dei suoli purchè avvenga senza incremento di carico antropico (es. interventi di sostegno all'attività agricola ed agronomica).
Sono consentite opere pubbliche o di interesse pubblico non altrimenti localizzabili (art. 31 L.R. 56/77).

INTERVENTI VIETATI

Non sono consentite nuove edificazioni

Nota : Eventuali edifici isolati, ossia posti esternamente ai nuclei abitativi, siti in classe IIIa sulla "Carta di Sintesi" (Tav. 10- 11) sono da ascrivere alla classe IIIb.

CLASSE IIIb

INTERVENTI POSSIBILI

1. Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e risanamento conservativo degli edifici esistenti senza incrementi di volume a livello del piano campagna.
2. Sono consentite modificazioni ed ampliamenti non significativi, anche con aumenti di volume, purché realizzati a quote superiori rispetto alle altezze idriche della acque di possibile laminazione (quote a partire dal piano primo) e con la contemporanea dismissione di eguale volume abitabile ai piani inferiori. E' fatta salva l'applicabilità della L.R. 6 Agosto 98 n. 21.
3. Sono consentiti interventi per adeguamenti funzionali ed igienico - sanitari degli edifici esistenti che non comportino aumento del carico antropico mediante il recupero di locali dismessi, di pertinenze quali box, ricovero attrezzi etc.

INTERVENTI VIETATI

Non sono consentite nuove edificazioni.
 Non sono consentiti ampliamenti e completamenti con aumenti di volume significativi in assenza di avvenuta attuazione di interventi di iniziativa e/o controllo pubblico volti alla minimizzazione del rischio preesistente. L'efficacia di tali interventi dovrà essere dimostrata con un periodo temporale di verifica.

"Si intendono di seguito richiamate tutte le prescrizioni di cui all' elaborato G2 Relazione Geologico - Tecnica; inoltre in coerenza con i disposti di cui all' circolare PGR (maggio 1996 7/LAP):

- la copertura dei corsi d' acqua principali o del reticolato minore, mediante tubi o scolarli anche in ampia sezione non è ammessa in nessun caso;
- le opere di attraversamento stradale dei corsi d' acqua dovranno essere realizzate, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso, non vada in modo alcuno a ridurre la larghezza dell' alveo "a rive piene" misurata a monte dell' opera; questo indipendentemente dalle risultanze della verifica delle portate;
- non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d' acqua incluse le zone di testata tramite riporti vari;
- nel caso di corsi d' acqua arginati e di opere idrauliche deve essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde a fini ispettivi e manutentivi".

ART. 4.1.4V. INDAGINI PREVENTIVE ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA**CLASSE I**

Relazione geologico-tecnica, comprendente l'indicazione della profondità della falda superficiale e le caratteristiche delle fondazioni sulla base di pozzetti esplorativi, con eventuali approfondimenti specifici a giudizio del tecnico incaricato dell'indagine.

CLASSE IIa

Relazione geologico - tecnica ed idrogeologica relativa al singolo lotto o alla singola area omogenea, con eventuali verifiche di stabilità in condizioni attuali e di progetto, se su versante. In caso di ubicazione su fondovalle o in prossimità di corsi d'acqua secondari, relazione anche idrologica ed idraulica. Pozzetti esplorativi spinti a quota tale da permettere il riconoscimento della tipologia del substrato per adeguata profondità al di sotto del piano di fondazione e delle caratteristiche della circolazione in falda. Prelievo di campioni rimaneggiati e/o indisturbati, a giudizio del tecnico incaricato dell'indagine, con prove di laboratorio per la determinazione dei parametri geotecnici di base. Dimensionamento e calcolo delle pendenze di canalette e dreni per lo smaltimento delle acque di ruscellamento per precipitazioni con "tempo di ritorno" di almeno 50 anni.

CLASSE IIb

Relazione geologico - tecnica ed idrogeologica relativa al singolo lotto o alla singola area omogenea estesa ad un intorno significativo, con verifiche di stabilità in condizioni attuali e di progetto, se su versante. In caso di ubicazione su fondovalle o in prossimità di corsi d'acqua secondari, relazione anche idrologica ed idraulica. Pozzetti esplorativi e/o prove penetrometriche e/o perforazioni di sondaggio, spinti a quota tale da permettere il riconoscimento della tipologia del substrato per adeguata profondità al di sotto del piano di fondazione e delle caratteristiche della circolazione in falda. Prelievo di campioni rimaneggiati e/o indisturbati, a giudizio del tecnico incaricato dell'indagine, con prove di laboratorio per la determinazione dei parametri geotecnici di base. Dimensionamento e calcolo delle pendenze di canalette e dreni per lo smaltimento delle acque di ruscellamento per precipitazioni con "tempo di ritorno" di almeno 100 anni.

CLASSE IIIa

Aree attualmente inidonee a nuovi insediamenti.

Qualsiasi intervento in questa classe, compresi cambiamenti ambientali e di uso del suolo generalizzati e sostanziali, ancorché non edificatori, presuppone studi idrologici, idrogeologici, geotecnici ed idraulici di base su larga scala.

CLASSE IIIb

Aree in cui sono possibili, allo stato attuale, unicamente interventi di riassetto che non incrementino il carico antropico (rif. specifiche pg. precedenti).

Non saranno ammesse comunque nuove opere o costruzioni e saranno viceversa ammessi ampliamenti o completamenti solo a seguito di attuazione e successiva verifica di interventi di riassetto di carattere o controllo pubblico, che eliminino o minimizzino il livello di pericolosità esistente.

ART. 4.1.4BISV NORME GEOLOGICO TECNICHE COMPLEMENTARI**A) Fiumi, torrenti, rii, canali e cavi artificiali**

Nel territorio comunale sono presenti i seguenti corsi d'acqua pubblici iscritti negli elenchi di cui al Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto n° 1775/1933, e sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi della L.S. 1497/39 (I) per una fascia di 150 mt. per ciascuna sponda, così come disposto dall'art. 146 del D. Lgs. 490/99 (ex Legge 431/85), :

Rio Ottina

E' vietata la realizzazione di tratti a sezione chiusa ovvero l'intubamento dei corsi d'acqua naturali.

B) Distanze di rispetto da Fiumi, torrenti, rii, canali e cavi artificiali

Si prescrivono le seguenti distanze in parte riprese dall'art. 29 della L.R. 56/77.

L'utilizzazione urbanistica di tali aree è definita dalla Carta di Sintesi Tav. 10 - 11.

Rio Ottina

E' prescritta una fascia di rispetto di m. 100 dal limite superiore di ciascuna sponda in conformità a quanto previsto dall'art. 29 comma b) della L.R. 56/77. Tale fascia risulta ascritta alla classe IIIa della "Carta di Sintesi" e talora in IIIb3 laddove interseca aree edificate. In seguito alla realizzazione di studi idrologici ed idraulici che definiscano opportune fasce di esondazione in condizioni di piena eccezionale, sarà possibile eventualmente variare i limite citati.

La carta di Sintesi prevede una fascia di rispetto che talora risulta ampliata rispetto al limite indicato in precedenza a seguito della possibile tendenza evolutiva dell'alveo principale (Rif. Tav. 09).

Rii e cavi irrigui minori

E' prescritta una fascia di rispetto di m. 10 da ciascuna sponda di corsi d'acqua minori naturali.

C) Distanze dall'orlo di terrazzo principale

E' prescritta una distanza minima per l'edificazione dall'orlo di terrazzo principale, ovvero dal limite superiore del terrazzo ove è posto il concentrico abitativo, di m. 10.

Tale distanza dovrà essere precisata in sede di indagini specifiche su singoli lotti a norma D.M. 11-03-1988 - D.P.R. 21 Dicembre 1999 n. 554 ma non potrà in ogni caso risultare inferiore al limite minimo evidenziato.

"Si intende di seguito richiamata la distinzione tra corsi d' acqua demaniali e rii e cavi irrigui minori privati indicata all' art. G1 dell' elaborato G2 - Relazione Geologico - Tecnica. Ancorché diversamente rappresentato sugli elaborati cartografici si individua per ciascuna sponda del corso d' acqua indicato con la sigla EmL01 nella tavola 04 (Carta geomorfologia, dei dissesti e della dinamica fluviale) una fascia di rispetto quale classi IIIa, pari a ml. 10"

ART. 4.1.5. OPERE ED INTERVENTI PARTICOLARI IN AREE VINCOLATEA) Opere stradali

I progetti di ampliamento o di nuove opere stradali devono essere preceduti da studio geologico sull' area circostante, corredati 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 nell' 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 generale e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Si intendono comunque richiamate tutte le prescrizioni contenute negli elaborati geologo-tecnici di cui alla Variante n° 3.

DISPOSIZIONI ATTUATIVE
Norme per gli insediamenti commerciali LR 28/99

ARTICOLO 1

Classificazione del comune e definizione del centro urbano

Il comune di VILLANOVA BIELLESE in relazione alle caratteristiche della rete distributiva, della dotazione dei servizi, delle condizioni socioeconomiche e di consistenza demografica, ai fini dell'applicazione delle disposizioni dell' Allegato A alla D.C.R. n° 563-13414 se successive modifiche e integrazioni, risulta compreso nella seguente classificazione:

b) comune della rete secondaria del tipo comune MINORE: (v. allegato D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006).

COMUNI MINORI: PROVINCIA DI BIELLA: VILLANOVA BIELLESE*

* non compreso in un' area di programmazione commerciale

ARTICOLO 2

Classificazione delle zone di insediamento commerciale

Nel Comune di VILLANOVA BIELLESE si riconoscono le seguenti zone di insediamento commerciale

Addensamenti:

Tipo	Descrizione	A VILLANOVA BIELLESE
A.1	Addensamento storico rilevante: È l' ambito commerciale di antica formazione che si è sviluppato spontaneamente intorno al fulcro del territorio comunale (Piazza principale, piazza del mercato, Chiesa Municipio e simili) caratterizzato dalla presenza di attività commerciali e di servizi non rivolte prevalentemente al vicinato e da una buona densità residenziale. È riconoscibile nell' area centrale del centro abitato e può non coincidere con la perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico così come definiti dall' articolo 24 della LR. 56/77 e s.m.i.	CONCENTRICO
A.5	Addensamento commerciale extraurbano arteriale: si riconosce in ambiti extraurbani che non hanno le caratteristiche per essere classificato A.1, A.2, A.3, e A.4. È ogni ambito esterno al centro abitato e al tessuto residenziale, ubicato lungo assi o nodi di traffico di scorrimento e non su strade di distribuzione interna. È sede attuale di esercizi commerciali la cui superficie di vendita può essere funzionalmente collegata a spazi dedicati all' esposizione di merci, ad attività produttive o di trasformazione, ubicati l' uno in prossimità dell' altro, spesso caratterizzati da un' offerta principalmente extralimite.	Tratto SS 230

Localizzazioni:

Non sono riconosciute.

Le localizzazioni commerciali urbane non addensate, di cui al comma 4 lettera a9 della DCR 563-13414 e s.m.i., **sono tuttavia riconosciute** anche in sede di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni di cui all' articolo 15 della stessa DCR, sempre che lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente preveda la destinazione d' uso di commercio al dettaglio, già al momento della presentazione dell' istanza di autorizzazione commerciale; il suddetto riconoscimento avviene mediante l' applicazione di tutti i parametri di cui al prospetto 4 dell' articolo 14 della DCR citata senza alcuna possibilità di deroga e nel rispetto della tabella di compatibilità di cui all' articolo 17 della stessa DCR per i Comuni Minori.

ARTICOLO 3 Compatibilità territoriale dello sviluppo

Nella tabella che segue sono riportate le compatibilità territoriali dello sviluppo che definiscono il tipo di struttura commerciale ammessa in funzione della classificazione del Comune e degli addensamenti e localizzazioni individuate:

Tipologia delle strutture distributive	Superficie di vendita (mq.)	Addensamenti					Localizzazioni	
		A1	A3	A4	A5	L1*	L2	
VICINATO	Fino a 150	SI	=	=	SI	SI	=	
Medie strutture di vendita	M - SAM1	151 - 250	SI	=	=	SI	SI	
	M - SAM2	251 - 900	NO	=	=	SI	SI	
	M - SAM3	901 - 1500	NO	=	=	SI	SI	
Medi Centri commerciali	M - SE1	151 - 400	SI	=	=	SI	SI	
	M - SE2	401 - 900	NO	=	=	SI	SI	
	M - SE3	901 - 1500	NO	=	=	SI	SI	
Grandi strutture di vendita	M - CC	151 - 1500	NO	=	=	SI(2)	NO	
	G - SM1	1501 - 4500	NO	=	=	NO	NO	
	G - SM2	4501 - 7500	NO	=	=	NO	NO	
	G - SM3	7501 - 12000	NO	=	=	NO	NO	
	G - SM4	>12000	NO	=	=	NO	NO	
	G - SE1	1501 - 3500	NO	=	=	SI	NO	
	G - SE2	3501 - 4500	NO	=	=	NO	NO	
	G - SE3	4501 - 6000	NO	=	=	NO	NO	
Grandi centri commerciali	G - SE4	>6000	NO	=	=	NO	NO	
	G - CC1	Fino a 6000	NO	=	=	NO	NO	
	G - CC2	6001 - 12000	NO	=	=	NO	NO	
	G - CC3	12001 - 18000	NO	=	=	NO	NO	
	G - CC4	> 18000	NO	=	=	NO	NO	

• In caso di autoriconoscimento

A1 = Addensamenti storici rilevanti
A3 = Addensamenti commerciali urbani forti
A4 = Addensamenti commerciali urbani minori (o deboli)
A5 = Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali)
L1 = Localizzazioni commerciali urbane non addensate
L2 = Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate

Note:
(2) Solo fino a 2.500 mq.

Le compatibilità territoriali di cui all' Art. 17 della D.C.R. n° 59 - 10831/2006 sono contenute nei criteri commerciali approvati.

ARTICOLO 4 Attuazione della destinazione d' uso commerciale

La destinazione d' uso commerciale è univoca ed è individuata secondo i seguenti principi:

- a) commercio al dettaglio: è attribuita nell' ambito degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali senza alcuna specifica limitazione delle tipologie di strutture distributive compatibili; nelle altre zone del territorio urbanizzato è attribuita per consentire la realizzazione degli esercizi di vicinato. Tale destinazione è integrata o al tessuto residenziale o alle attività produttive industriali, artigianali, al terziario non pubblico e al contenimento all' ingrosso. Ai sensi dell' Art. 26, primo comma, lettera f) della l.r. 56/1977, come sostituita dalla legge regionale sul commercio, sono compresi nella destinazione d' uso commerciale i pubblici esercizi, l' artigianato e le attività terziarie al servizio della persona;
- b) commercio all' ingrosso: tale destinazione deve essere integrata, di norma alle attività produttive industriali, artigianali e commerciali.

La destinazione d' uso commerciale abilita alla realizzazione di insediamenti commerciali solo nei casi in cui siano rispettate le compatibilità di cui all' articolo 17 e i vincoli ed i requisiti di natura urbanistica fissati agli articoli 23, 25, 26 e 27 dell' allegato A (DCR n. 59-10831 del 24/03/2006)

ARTICOLO 5 Strutture di vendita

STIRALCIATO

~~Nel territorio Comunale di VILLANOVA BIELLESE nel rispetto della Tabella della Compatibilità territoriale allo sviluppo (tabella 6 DCR n. 59-10831 del 24.03.2006 sono consentiti:~~

- ~~1) esercizi di vicinato: consentiti anche esternamente all' addensamento o alle localizzazioni commerciali purchè compresi in ambiti già edificati (salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici) ed aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante;~~
- ~~2) medie e grandi strutture di vendita: consentite esclusivamente negli addensamenti e nelle localizzazioni commerciali (salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici) ed in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante.~~

ARTICOLO 6 Nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali

Le nuove aperture, il trasferimento e le variazioni della superficie e del settore merceologico di esercizi commerciali sono soggette a quanto disposto dall' articolo 15 della D.C.R. n° 563-13414 se successive ed integrazioni.

ARTICOLO 7 Misure di tutela dei beni culturali e ambientali

Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati ai sensi dell' articolo 24 della legge regionale n. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni, della legge 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali) e della legge 1° giugno 1939, n. 1089 (Tutela delle cose d' interesse artistico), e soggetti a specifiche prescrizioni di conservazione.

L' addensamento A1 del Comune di VILLANOVA BIELLESE nella parte in cui coincide con la perimetrazione del nucleo storico individuato ai sensi dell' art. 24 della legge regionale n. 56/1977 quale insediamento urbano avente carattere storico-artistico e/o ambientale pertanto ogni intervento edilizio funzionale all' esercizio dell' attività commerciale nell' addensamento A1 è soggetto al rispetto dei disposti dell' articolato delle NtA del PRGC.

ARTICOLO 8 Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta

Lo standard minimo per parcheggi pubblici riferito alla superficie lorda di pavimento delle tipologie distributive è stabilito nel rispetto dell' articolo 21, primo comma, numero 3) della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio.

Ai sensi dell' articolo 21, secondo comma della legge regionale n. 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 legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio lo standard 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 ed ai commi 4 e 6.

Il fabbisogno totale di posti a parcheggio è calcolato secondo i parametri della tabella che segue:

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-SAM 2 (*)	400 - 900	$N = 35 + 0,05(S-400)$
M-SAM 3	901 - 1800	$N = 60 + 0,10(S-900)$
M-SAM 4	OLTRE 1800	$N = 140 + 0,15(S-1800)$
G-SM 1	FINO A 4500	$N = 245 + 0,20(S-2500)$ (**)
G-SM 2	OLTRE 4500	$N = 645 + 0,25(S-4500)$
G-SM 3		
G-SM 4		
M-SE 2/3/4	401 - 2500	$N = 0,045 \times S$
G-SE 1	DA 501 O 2501 A OLTRE 8000	$N = 40 + 0,08(S-900)$
G-SE 2		
G-SE 3		
G-SE 4		
M-CC	151 - 1500 251 - 2500	$NCC = N + N'$ (***)
G-CC 1	FINO A 12000	$NCC = N + N'$ (***)
G-CC 2		
G-CC 3	FINO A 12000	$NCC = (N + N') \times 1,5$ (****)
G-CC 4	OLTRE 18000	

NOTE:

(*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a 400 mq. devono disporre di aree per parcheggio pubblico in ragione del 50% della S.U.L.

(**) Nei Comuni con meno di 10.000 abitanti le grandi strutture con meno 2500 mq. di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da 1801 mq. (M-SE4)

(***) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita 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 c.c.

Devono inoltre essere reperiti gli spazi per parcheggi e manovra privati liberamente accessibili durante l'orario di apertura delle attività individuati dall' articolato dell' NTA del PRGC

ARTICOLO 9

Verifiche di impatto sulla viabilità

Ai sensi e per gli effetti della DCR n. 563-13414 s.m.i. articolo 26, per quanto attiene alle verifiche di impatto sulla viabilità, lo studio e le soluzioni progettuali relative sono rimandate alla fase istruttoria di ogni singola domanda alle stesse subordinata; sono interessate attività commerciali (nuove aperture, trasferimenti, ampliamenti, modifica o aggiunta di settore merceologico).

L'approvazione dei progetti, il rilascio delle autorizzazioni per le nuove aperture, i trasferimenti, gli ampliamenti, la modifica o l'aggiunta di settore merceologico per superfici di vendita superiori a mq. 900 sono subordinati alla valutazione di impatto sulla viabilità solo quando siano insediati negli addensamenti commerciali extraurbani (arteriali) (A.5.), e nelle localizzazioni urbano-periferiche non addensate (L.2.); negli addensamenti commerciali (A.1., A.2., A.3., A.4.), e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.) la valutazione di impatto sulla viabilità deve essere effettuata per superfici di vendita superiori a mq. 1.800.

ARTICOLO 10

Verifiche di compatibilità ambientale

Ai sensi e per gli effetti della DCR n. 563-13414 s.m.i. articolo 27, la valutazione ambientale degli insediamenti commerciali, nei casi previsti all' art. 4 e dall' allegato B1 della LR 40/98, è coordinata con il procedimento di autorizzazione urbanistica preliminare al rilascio di titoli abilitativi di cui al 7° e 8° comma dell' art. 26 LR 56/77 s.m.i. come previsto dallo stesso articolo 27 comma 1, l' analisi, la valutazione e la verifica di impatto sulla viabilità previste all' articolo 26, devono essere altresì estese a verifiche di compatibilità ambientale.

ARTICOLO 11

Progetto unitario di coordinamento

Va approvato dal Consiglio Comunale solo nel caso in cui siano riconosciuti nel territorio del Comune addensamenti extraurbani A.5. e/o localizzazioni urbano periferiche L.2., successivamente al parere della Provincia, acquisto con le modalità procedurali indicate agli articoli 13 e 14 della DCR n. 563-13414 e s.m.i.

Tale progetto deve contenere le indicazioni relative alle esigenze infrastrutturali, di organizzazione funzionale dell'intera area in ordine al sistema della viabilità e degli accessi, così come previsto all' art. 26, il posizionamento e il dimensionamento delle aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di posti auto di cui all' articolo 25, al soddisfacimento delle aree a standard, in modo da soddisfare quanto prescritto relativamente alle nuove singole possibili proposte, inoltre, deve contenere apposita analisi di compatibilità ambientale dell' intera area, secondo quanto indicato all' articolo 27, della quale devono discendere le indicazioni progettuali relative per le successive fasi di attuazione.

L' approvazione del progetto unitario di coordinamento da parte del comune è condizione pregiudiziale al compiersi degli interventi soggetti ad autorizzazione commerciale per medie e grandi strutture di vendita ed a permesso a costruire.

Il progetto approvato può essere attuato per parti con S.U.E., purchè dotate di continuità territoriale ed estensione adeguata a risolvere le esigenze infrastrutturali e di organizzazione funzionale dell' area.

ARTICOLO 12

Contestualità tra autorizzazioni commerciali e concessioni edilizie

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 114/98, della LR 28/99 e della DCR n. 563-13414 e s.m.i. articolo 28, per quanto attiene al rilascio delle concessioni edilizie (permessi di costruire) e delle autorizzazioni commerciali si rimanda a quanto previsto all' articolo 28 della DCR già citata.

ARTICOLO 13

Strumento urbanistico esecutivo

L' adeguamento degli strumenti urbanistici, che individua una localizzazione L.2., stabilisce che la medesima sia sottoposta ad obbligatorio strumento urbanistico esecutivo, esteso all' intera area, che può essere attuato per parti.

ART. 3.2.1 – Nuclei di antica formazione (N.A.F.)

- 2) Destinazioni d' uso proprie, ammesse, in contrasto:
Destinazione propria (omissis)..... commercio al dettaglio
nell'addensamento storico rilevante A1, mentre al di fuori dello stesso è limitato agli esercizi
di vicinato (omissis)

ART. 3.2.2 – Aree edificate (A.E.R.)

- 2) Destinazioni d' uso proprie, ammesse, in contrasto:
Destinazione propria (omissis)..... commercio al dettaglio
limitatamente agli esercizi di vicinato (omissis)