REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI BIELLA

COMUNE DI VILLANOVA BIELLESE

VARIANTE PARZIALE 13 AL PRGC VIGENTE

Legge Regionale n° 56/77 e ss. mm. ed ii. – art. 17 comma 7

FASCICOLO TECNICO ILLUSTRATIVO

PROGETTO PRELIMINARE

Adottato con D.C.C. n° in data

DOTT. ARCH. GIULIO CARTA
Urbanista incaricato

Il Sindaco

Il Responsabile del servizio tecnico

Febbraio 2017

Il Segretario

PREMESSA

Il Comune di Villanova Biellese è dotato di un PRG vigente (D.G.R. 54-2620 del 25.01.1991) oggetto di una Variante approvata dalla Regione con D.G.R. n° 52-4831 in data 30.01.1996, di una successiva Variante approvata dalla Regione con D.G.R. n° 13-12172 in data 21.06.2004 e dell'ultima Variante Strutturale, n° 12, approvata nel 2011.

E' emersa ora l'esigenza di predisporre un'ulteriore Variante Parziale (n° 13) connessa a segnalazioni pervenute successivamente alla predisposizione della Variante Strutturale 12. Sulla base della normativa vigente si è proceduto alla "VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS" e gli enti competenti in materia ambientale si sono pronunciati per la non assoggettabilità alle procedure di VAS come risulta dal contributo dell'Organo Tecnico Provinciale (a condizione che vengano accolte le indicazioni contenute in detti contributi).

INTEGRAZIONI INTRODOTTE A SEGUITO DEI CONTRIBUTI PERVENUTI

A seguito del contributi di ARPA (inerente il recupero delle acque meteoriche) vengono introdotte, direttamente sugli elaborati grafici (in analogia a quanto già previsto dal PRG vigente), alcune prescrizioni normative per le aree oggetto di Variante (1a,1b,2).

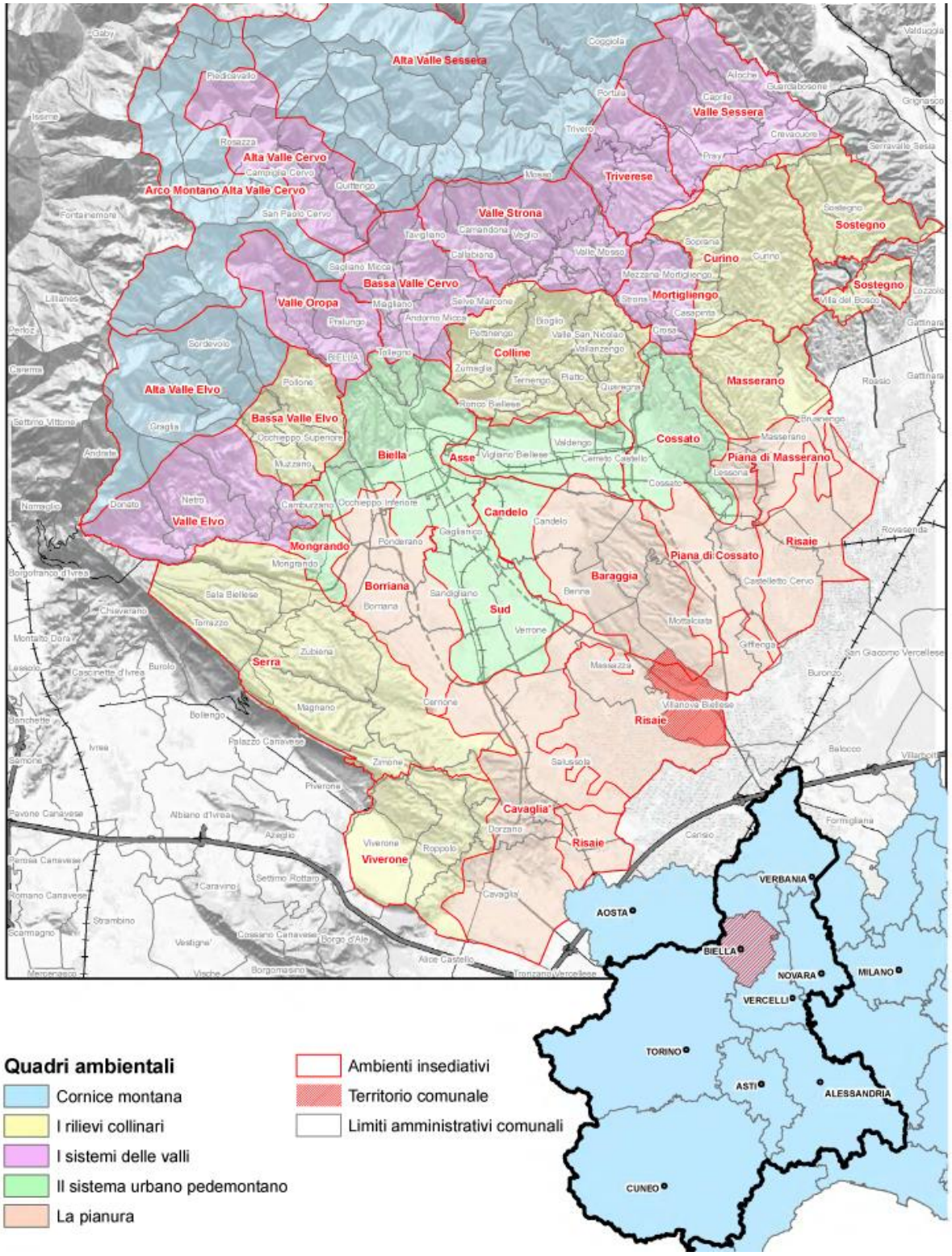
Testo della prescrizione: "Per lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere privilegiato il riutilizzo a fini irrigui delle aree verdi."

Come richiesto dalla Provincia di Biella è stata verificata la compatibilità di quanto proposto dalla variante con le prescrizioni specifiche previste nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte del Piano Paesaggistico Regionale in salvaguardia.

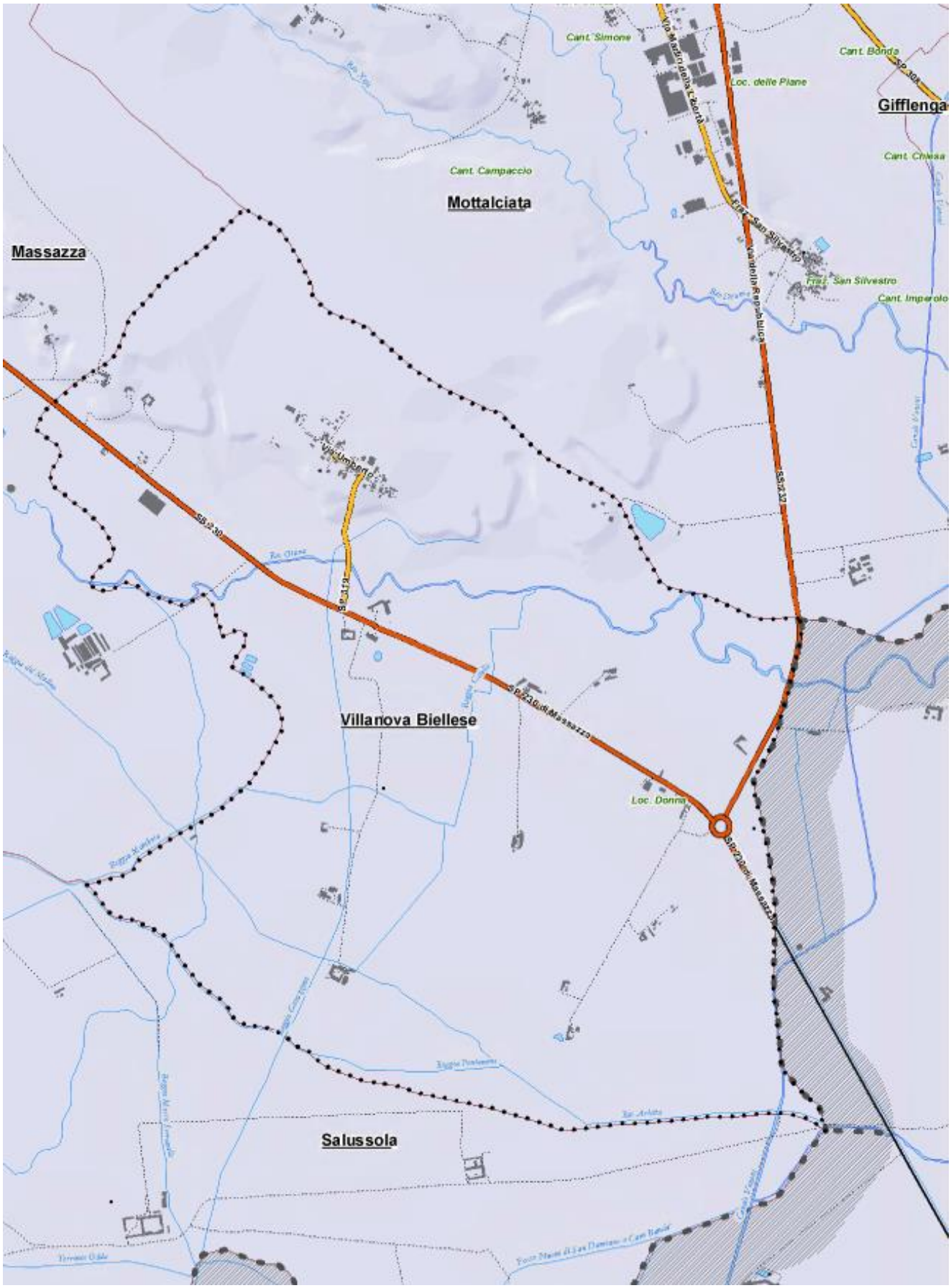
Prescrizioni specifiche	Gli interventi modificativi delle aree poste nelle adiacenze del fulcro visivo del castello di Massazza non devono compromettere l'aspetto visibile del luogo né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con la percezione del bene. Non è ammessa l'installazione di impianti tecnologici e di produzione energetica da fonti rinnovabili collocati in posizione tale da interferire con le visuali panoramiche percepibili dalle strade pubbliche verso l'area tutelata. Devono essere salvaguardati gli elementi costitutivi del paesaggio baraggivo (radure, brughiere, macchie boscate, aree agricole e prative) escludendo interventi che comportino la modificazione della morfologia dei luoghi, con sbancamenti e modifica dei versanti, se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e allo svolgimento delle pratiche agricole tradizionali. Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale esistente devono risultare coerenti con le tipologie e i materiali propri della tradizione locale; gli eventuali ampliamenti delle strutture esistenti o la realizzazione di nuovi manufatti a servizio delle attività agricole non devono alterare, per forma, posizione e colore, la percezione visiva dei luoghi. Per i nuovi fabbricati a uso agricolo non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista. Gli interventi riguardanti il patrimonio edilizio esistente devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi del contesto e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico presenti. Ai fini della salvaguardia del bene tutelato, le eventuali nuove costruzioni devono essere localizzate in continuità con le aree edificate esistenti e coerenti per tipologia e materiali alle preesistenze, interessando i lotti inedificati interclusi, ovvero costituire completamento dell'edificato esistente senza apertura di nuovi fronti edilizi. Le aree di pertinenza del demanio militare all'atto della loro dismissione sono da destinare ad attività compatibili con i valori paesaggistici e ambientali dell'area quali, ad esempio, le attività connesse alla Riserva naturale esistente. Il sistema della viabilità secondaria deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche esistenti; particolare cura deve essere posta nella scelta dei materiali per le pavimentazioni e per le opere accessorie prevedendo la posa in opera di barriere di protezione che, per forma, materiali e dimensioni, garantiscano un corretto inserimento paesaggistico nel contesto interessato. Lungo i percorsi panoramici non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica.

Il rispetto di dette prescrizioni nell'attuazione degli interventi sarà comunque garantito dalle procedure inerenti l'autorizzazione paesaggistica.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO DEL TERRITORIALE COMUNALE NEL CONTESTO CIRCOSTANTE

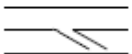


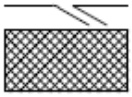
INQUADRAMENTO GENERALE DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE SU ESTRATTO CARTOGRAFIA DEL PRG VIGENTE (estratto da Elab. PR.B1 – fascia nord)

LEGENDA PER ESTRATTI DALLA CARTOGRAFIA DI PIANO REGOLATORE

USI DEL SUOLO

USI PUBBLICI


VIABILITA' ESISTENTE


AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO

SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE

- AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

SCUOLE ELEMENTARI

CHIESE ED ATTREZZATURE RELIGIOSE

CENTRI SOCIALI

ATTREZZATURE SANITARIE

UFFICI PUBBLICI AMMINISTRATIVI E SERVIZI PUBBLICI

GIARDINI PUBBLICI E PARCHI GIOCO

ATTREZZATURE SPORTIVE

PARCHEGGI PUBBLICI

DEPOSITO GPL

- AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

DESTINAZIONE SPECIFICA DA DEFINIRSI

- AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI

DESTINAZIONE SPECIFICA DA DEFINIRSI

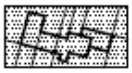
SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE D' INTERESSE GENERALE

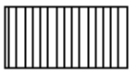
IMPIANTI URBANI

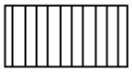
CIMITERI

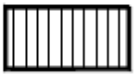
IMPIANTI DI DEPURAZIONE

USI RESIDENZIALI

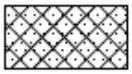

NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

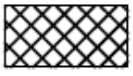

AREE EDIFICATE


AREE DI COMPLETAMENTO

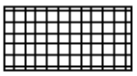

AREE DI ESPANSIONE P.E.C.

USI PRODUTTIVI

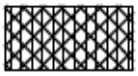

AREE CON IMPIANTI PRODUTTIVI CHE SI CONFERMANO


AREE PER NUOVI IMPIANTI PRODUTTIVI

USI TERZIARI



ATTREZZATURE COMMERCIALI E DIREZIONALI ESISTENTI



AREE PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI

IMPIANTI TURISTICI ESISTENTI O PREVISTI DI TIPO ALBERGHIERO

EDIFICI RURALI ABBANDONATI, DA RIUTILIZZARE PER DESTINAZIONI D'USO DI 2° CASA O PER AGRITURISMO

USI AGRICOLI

TERRITORIO AD USO AGRICOLO (PER LA CLASSIFICAZIONE DELLE AREE VEDI ELAB. PP2) – PER L' USO DELLE AREE INTERSTIZIALI ENTRO IL TERRITORIO URBANO VEDI ART. 3.5.8 DELLE NORME DI ATTUAZIONE

TIPI DI INTERVENTO PRESCRITTI

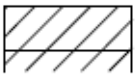
RESTAURO RIGOROSO (RC1)

RISANAMENTO CONSERVATIVO (RC2)

VINCOLI

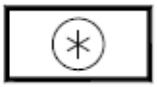
PARCHI PRIVATI DI VALORE AMBIENTALE

AREA ADDESTRATIVA RISERVATA ALLE FORZE ARMATE



ZONE DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI URBANI

STRUMENTI URBANISTICI PRESCRITTI



AMBITO TERRITORIALE DELLO STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (*) TIPO DI S.U.E. DI CUI ALL' ELENCO SEGUENTE:

P.E.C. PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA (ART. 3 DELLA L.R. 56/77)

** AREE IN CORSO DI ATTIVAZIONE

PERIMETRAZIONE ADDENSAMENTO COMMERCIALE EXTRAURBANO (ARTERIALE) A.5

RISERVA NATURALE A GESTIONE REGIONALE

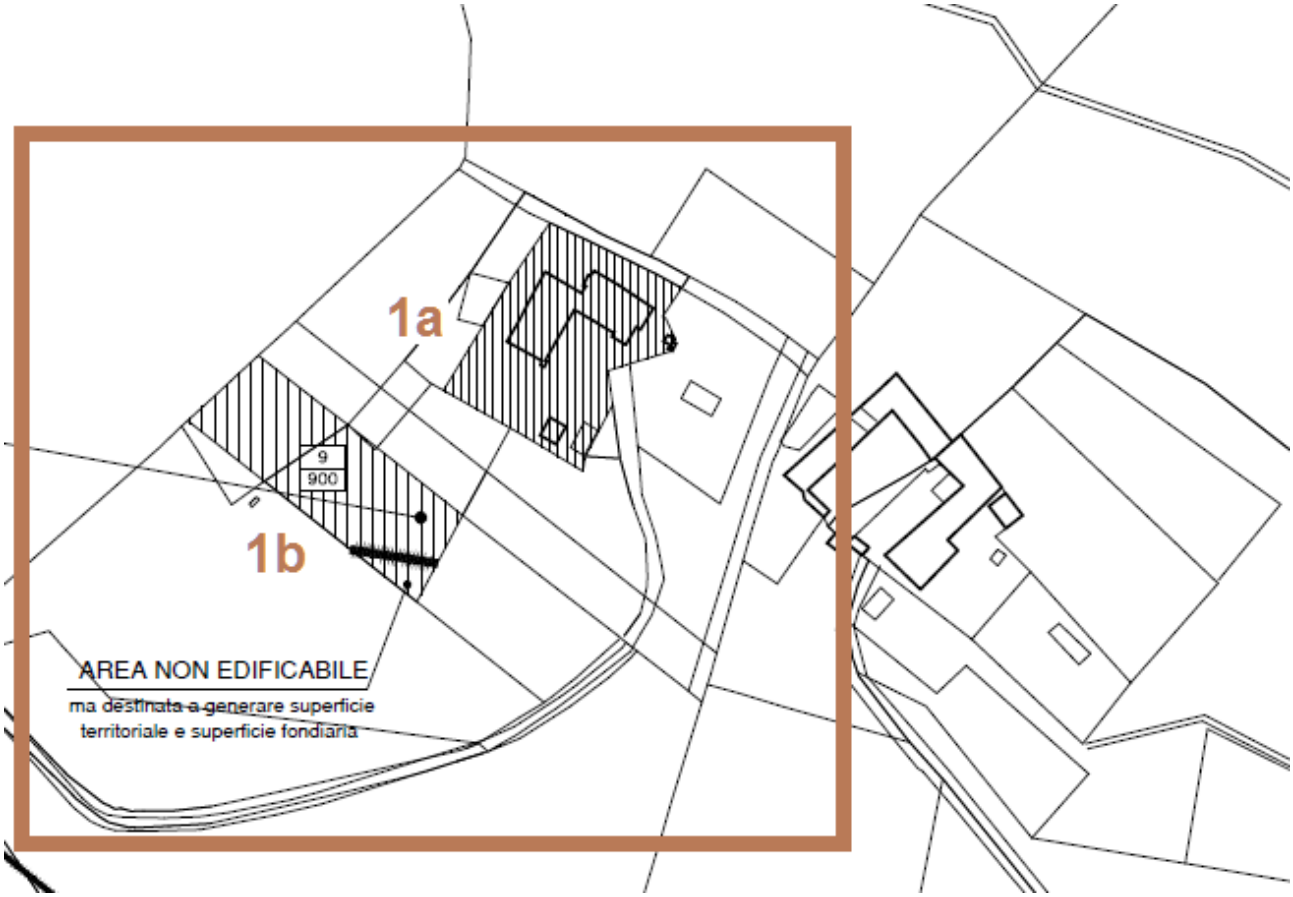
PERIMETRAZIONE ADDENSAMENTO STORICO RILEVANTE DI TIPO A.1

ILLUSTRAZIONE DELLE VARIANTI

OGGETTO DI VARIANTE 1a e 1b – CASCINA VALSORDA

Si propone, verificata la situazione esistente, un modesto incremento della superficie pertinenziale (m^2 335 ca.) e la dotazione di una cubatura aggiuntiva pari a m^3 300 finalizzata al completamento della civilizzazione dell'immobile (attraverso apposito richiamo normativo); per la contigua area edificabile viene invece proposta la riduzione della superficie fondiaria (stralciando una porzione di m^2 486 comprensiva della parte indicata come non edificabile dal PRG vigente) e l'abbattimento di 450 m^3 della volumetria ammessa (da ridistribuire tra il presente oggetto di variante e quello n° 2). Contestuale è l'aggiornamento cartografico alla reale situazione catastale. L'immobile in oggetto e l'area circostante rientrano in classe geologica IIb (vedi estratto).

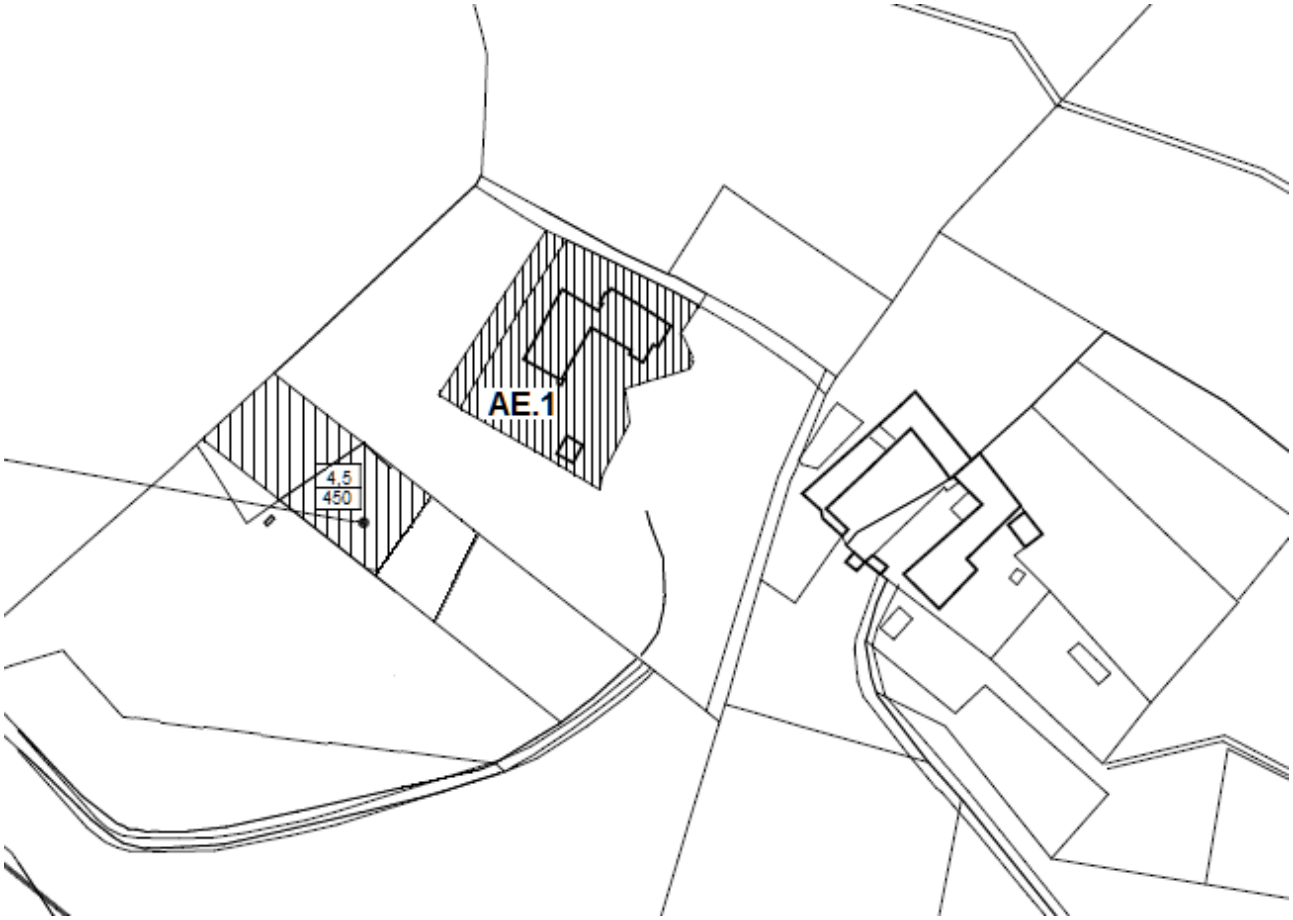
PRG VIGENTE



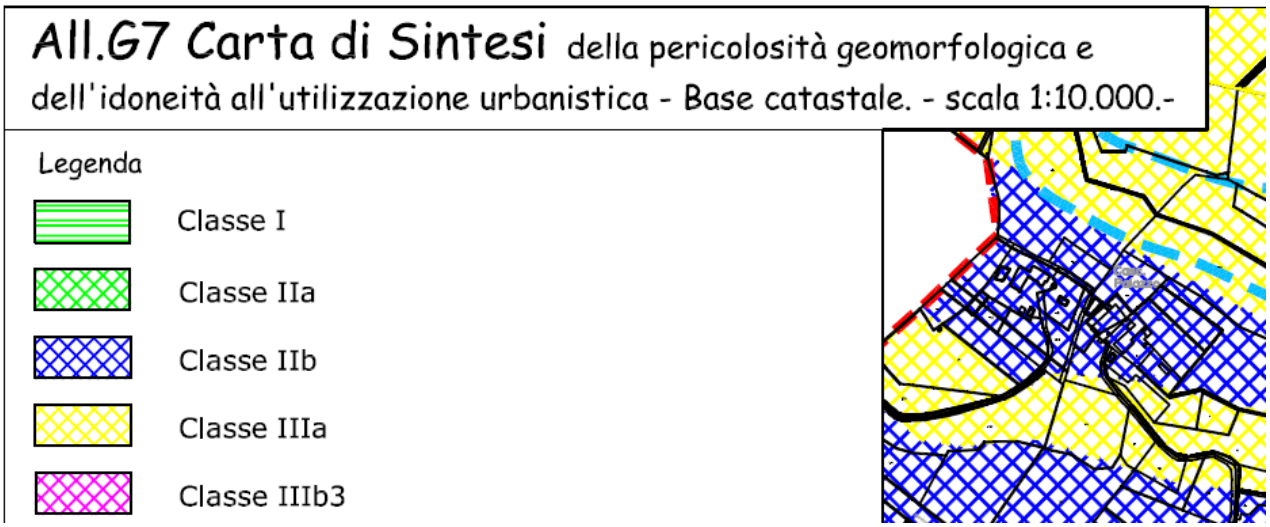
Vista aerea

Viste da Ovest

VARIANTE PROPOSTA



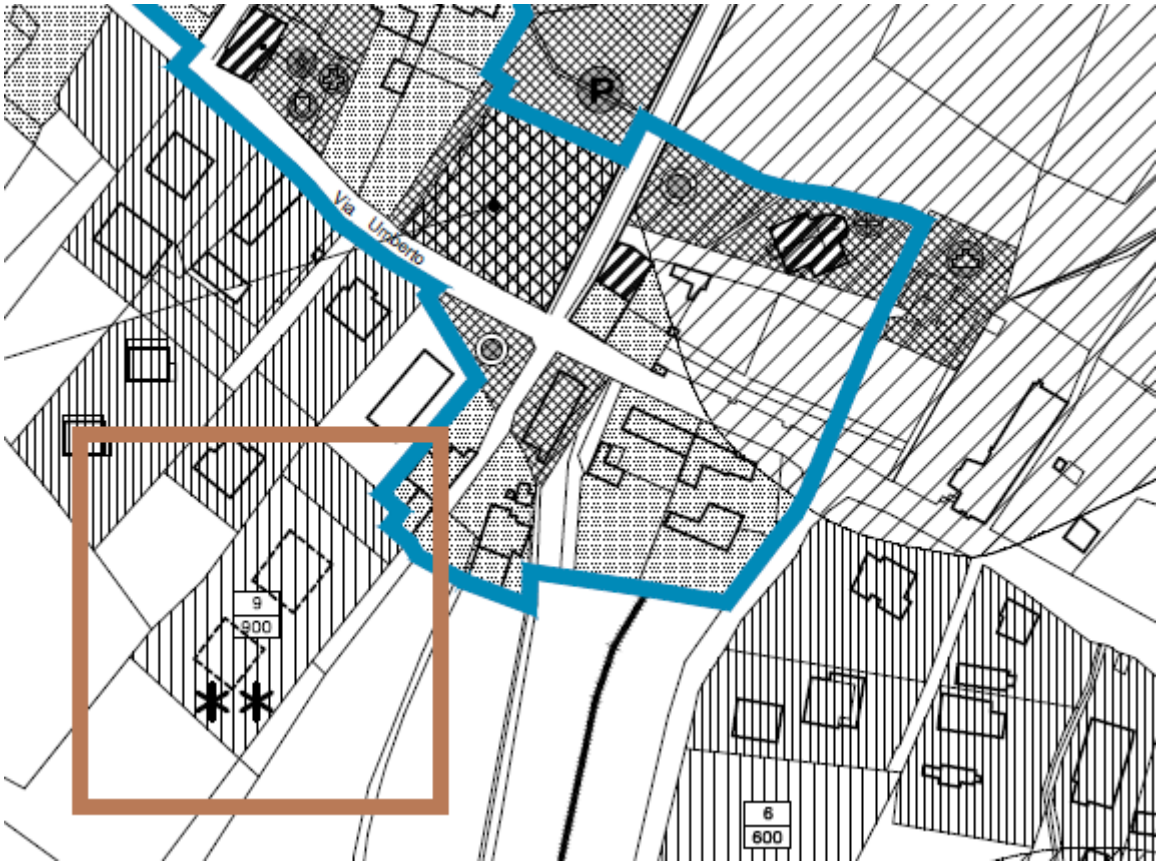
Estratto dalla carta di sintesi su base catastale - All. G7 del PRG vigente



OGGETTO DI VARIANTE 2 – Via Umberto

Si propone, verificata la situazione esistente, di incrementare di m^3 150 la volumetria ammissibile sul lotto in oggetto (superficie m^2 2.450 ca.); la variante è finalizzata ad un più completo e razionale sfruttamento del lotto edificabile, mantenendo comunque un basso indice fondiario (inferiore e a 0,5 m^3/m^2). La volumetria aggiuntiva viene recuperata con lo stralcio di cui all'oggetto di variante 1b.

PRG VIGENTE



VISTA AEREA

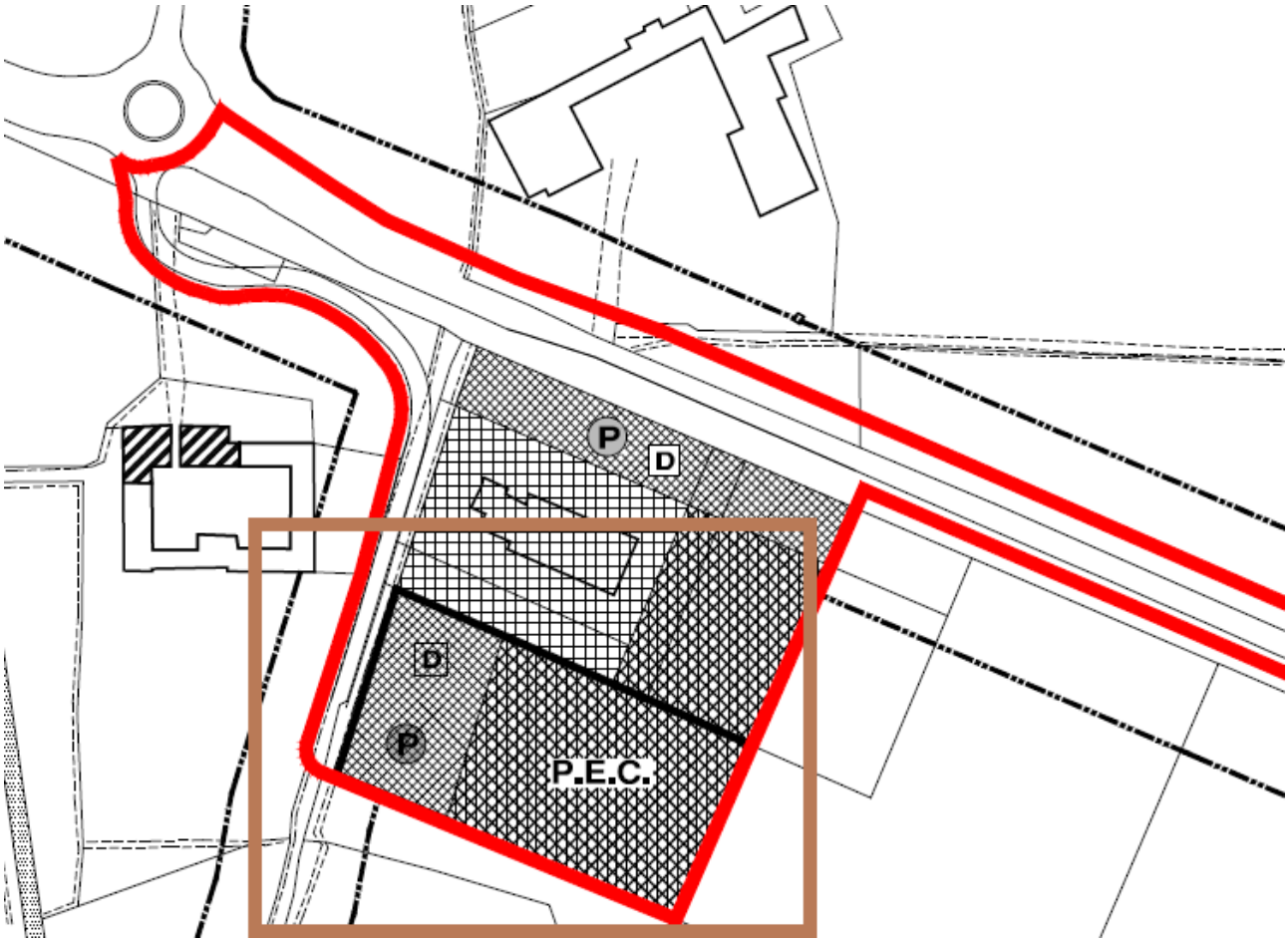
VARIANTE PROPOSTA

OGGETTO DI VARIANTE 3 – S.P. 230 Biella - Vercelli

La proposta di Variante procede allo stralcio del comparto a nuova destinazione terziaria (commerciale direzionale) soggetto a S.U.E. (superficie territoriale pari a m^2 7.242) sito alle spalle dell'insediamento già esistente in fregio alla strada provinciale Biella Vercelli (SP 230). Si propone inoltre, in aderenza alla situazione catastale in atto:

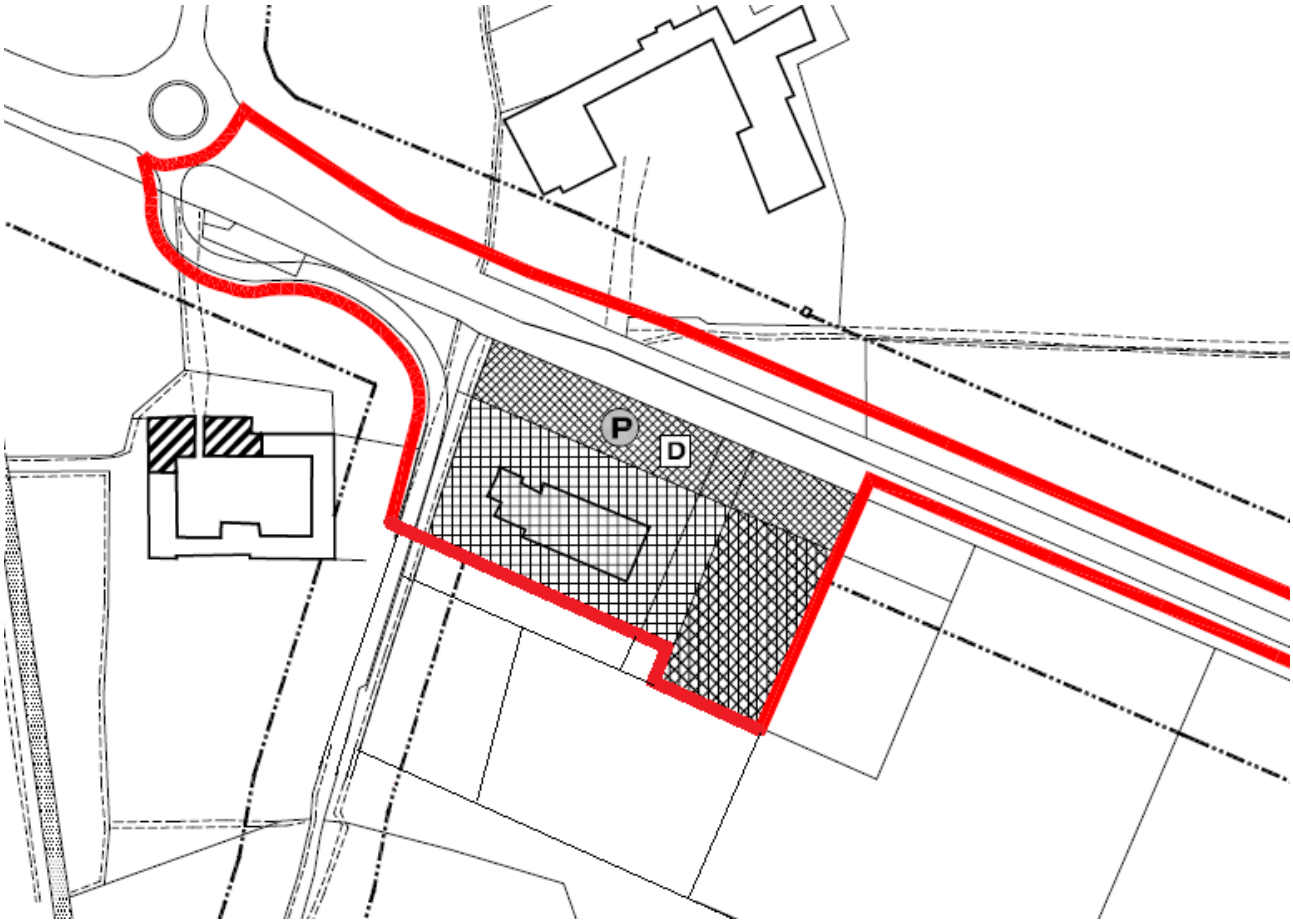
- lo stralcio della porzione (m^2 1.168) di area per insediamenti esistenti e nuovi facente parte del mappale che comprende anche lo S.U.E. citato;
- l'accorpamento all'insediamento esistente della striscia di terreno posta a sud est (ora azzonata a nuova destinazione terziaria) in quanto ad esso pertinenziale;
- la rettifica della delimitazione dell'addensamento commerciale A5.

PRG VIGENTE



Vista aerea

VARIANTE PROPOSTA



VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA

Vedi allegato predisposto dal Tecnico Acustico Dott. Stefano Rovetti.

ASPETTI DIMENSIONALI

Con la presente proposta di Variante non vengono modificate le aree SP a servizio della residenza e non viene modificata la capacità insediativa del PRG vigente.

VARIAZIONI DI SUPERFICI PER ATTIVITA' ECONOMICHE

Situazione aggiornata alla presente proposta di Variante Parziale
La superficie territoriale per insediamenti di tipo terziario ha un decremento di m^2 8.410 pertanto:
m^2 47.450 - m^2 8.410 = m^2 39.040.

ASPETTI NORMATIVI E PROCEDURALI

Considerato:

- che la variazioni descritte risultano di rilevanza esclusivamente comunale e compatibili con i piani sovracomunali;
- che non incidono sulla struttura generale dei vincoli;
- che non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente;
- che gli enti competenti in materia (Provincia di Biella, A.R.P.A., A.S.L.) si sono pronunciati circa la non assoggettabilità alle procedure VAS;
- che l'organo tecnico ha espresso parere motivato circa la non assoggettabilità alla VAS;
- che il parere di cui sopra è stato assunto dall'Amministrazione comunale quale autorità competente;
- che a seguito dei contributi degli enti competenti in materia sono state introdotte alcune integrazioni normative sulla cartografia;
- esse vengono riunite nella presente Variante n° 13 considerata Parziale, soggetta quindi alle procedure di cui al 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e ss. mm. e ii.

Allegati
elaborati di Piano in formato pdf (firmati digitalmente) modificati sulla base della presente Variante Parziale e precisamente:
Tavola V13.D1 e V13.D2.