



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

COMUNE DI MASSAZZA

VARIANTE PARZIALE 8 AL PRGC VIGENTE

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

FASCICOLO TECNICO ILLUSTRATIVO

PROGETTO DEFINITIVO

Approvato con D.C.C. n° 21 in data 27.04.2016

DOTT. ARCH. GIULIO CARTA
Urbanista incaricato

Il Sindaco

Il Responsabile del servizio tecnico

APRILE 2016

Il Segretario

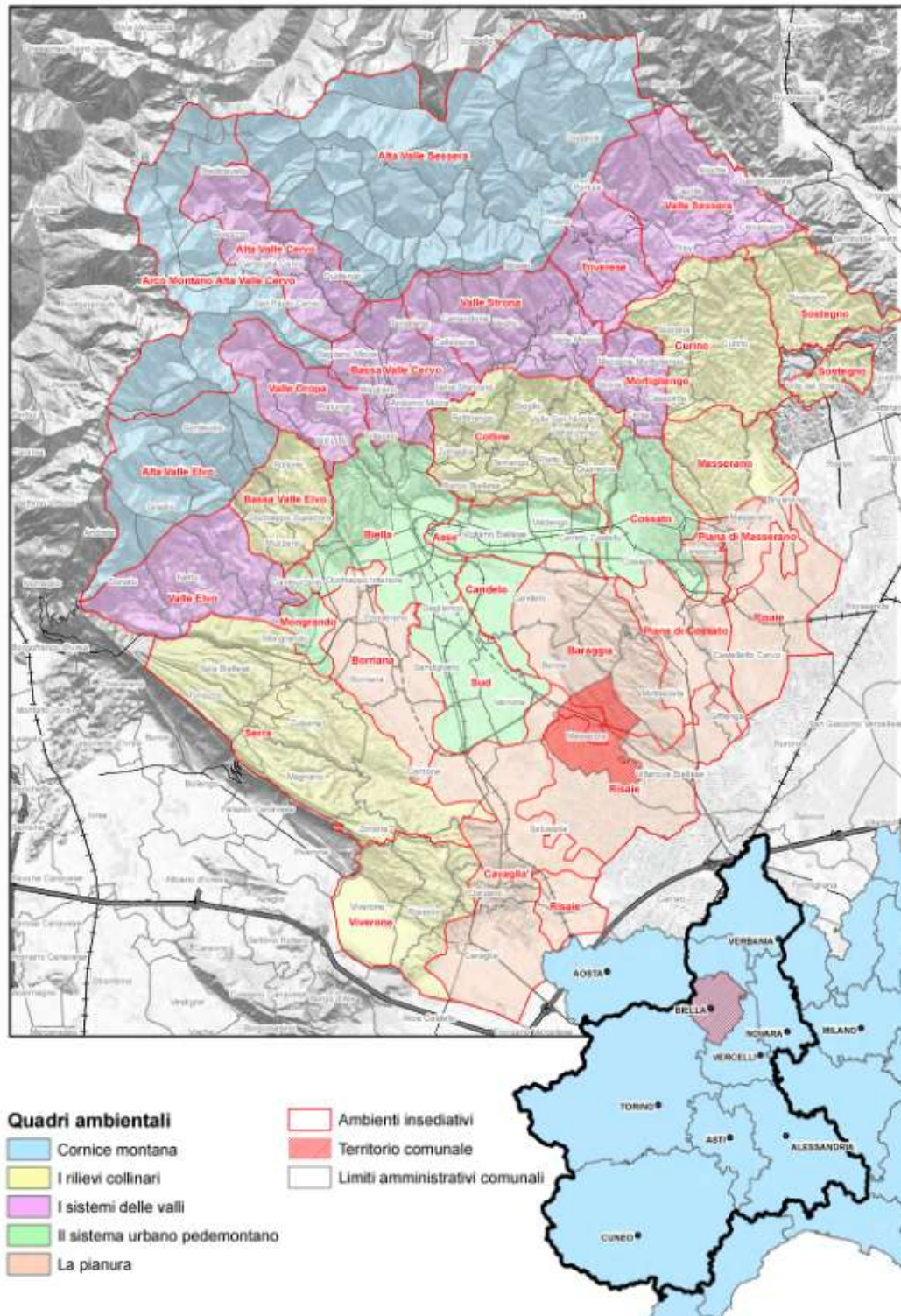
PREMESSA

Il Comune di Massazza è dotato di un PRG vigente (D.G.R. 102-34285 del 29.12.1989) oggetto di una 1^ Variante approvata dalla Regione con D.G.R. n° 20-26888 in data 22.03.1999 e di una 2^ Variante approvata dalla Regione con D.G.R. n° 8-1277 in data 13.11.2000.

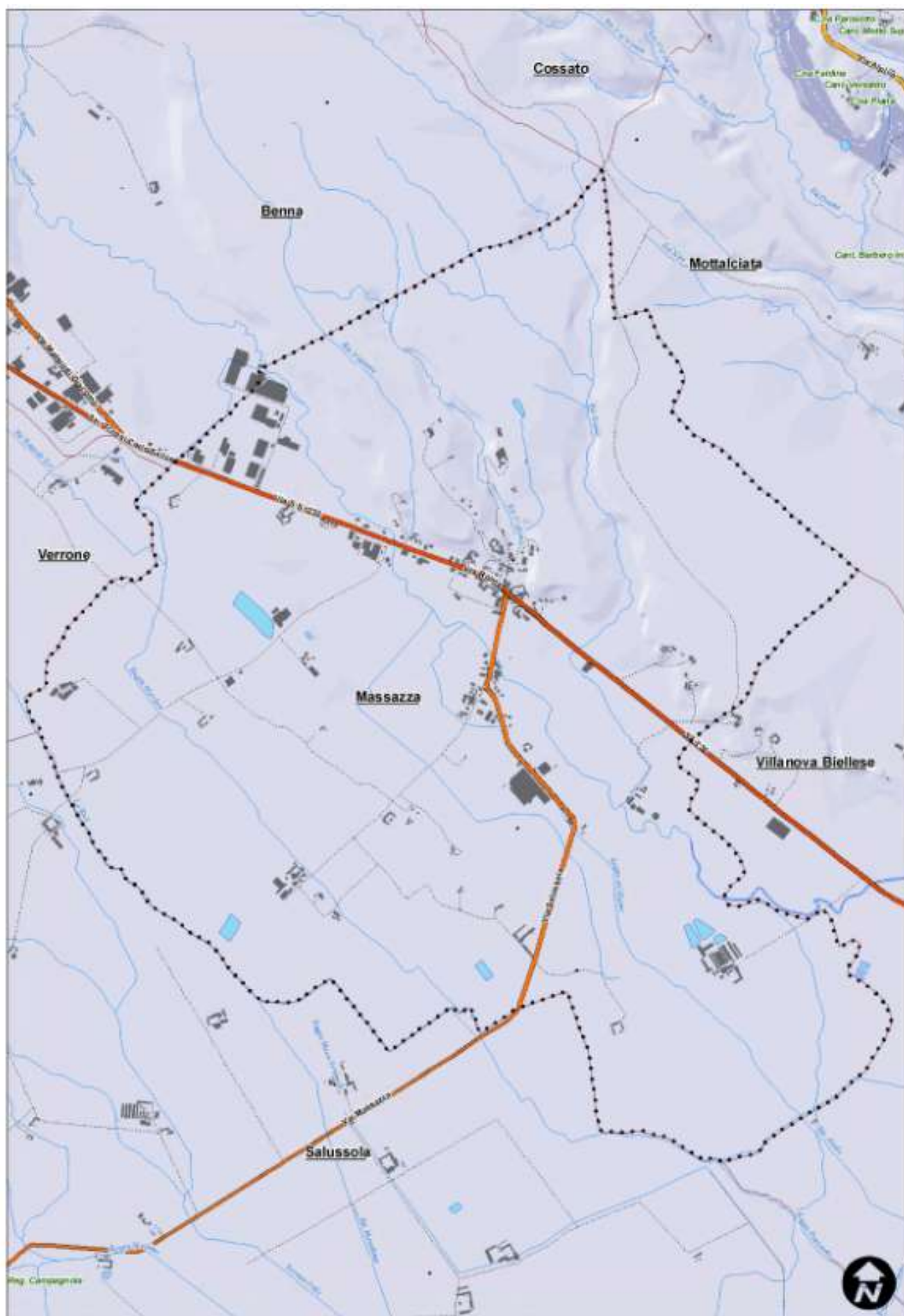
E' emersa ora l'esigenza di predisporre un'ulteriore Variante Parziale (n° 8) di seguito illustrata; l'Amministrazione Comunale intende infatti procedere allo stralcio di un comparto per insediamenti di tipo terziario ubicato in fregio alla S.P. Biella Vercelli, a nord ovest del concentrico comunale. Il comparto viene pertanto riazionato nell'ambito delle aree agricole di elevata produttività.

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.

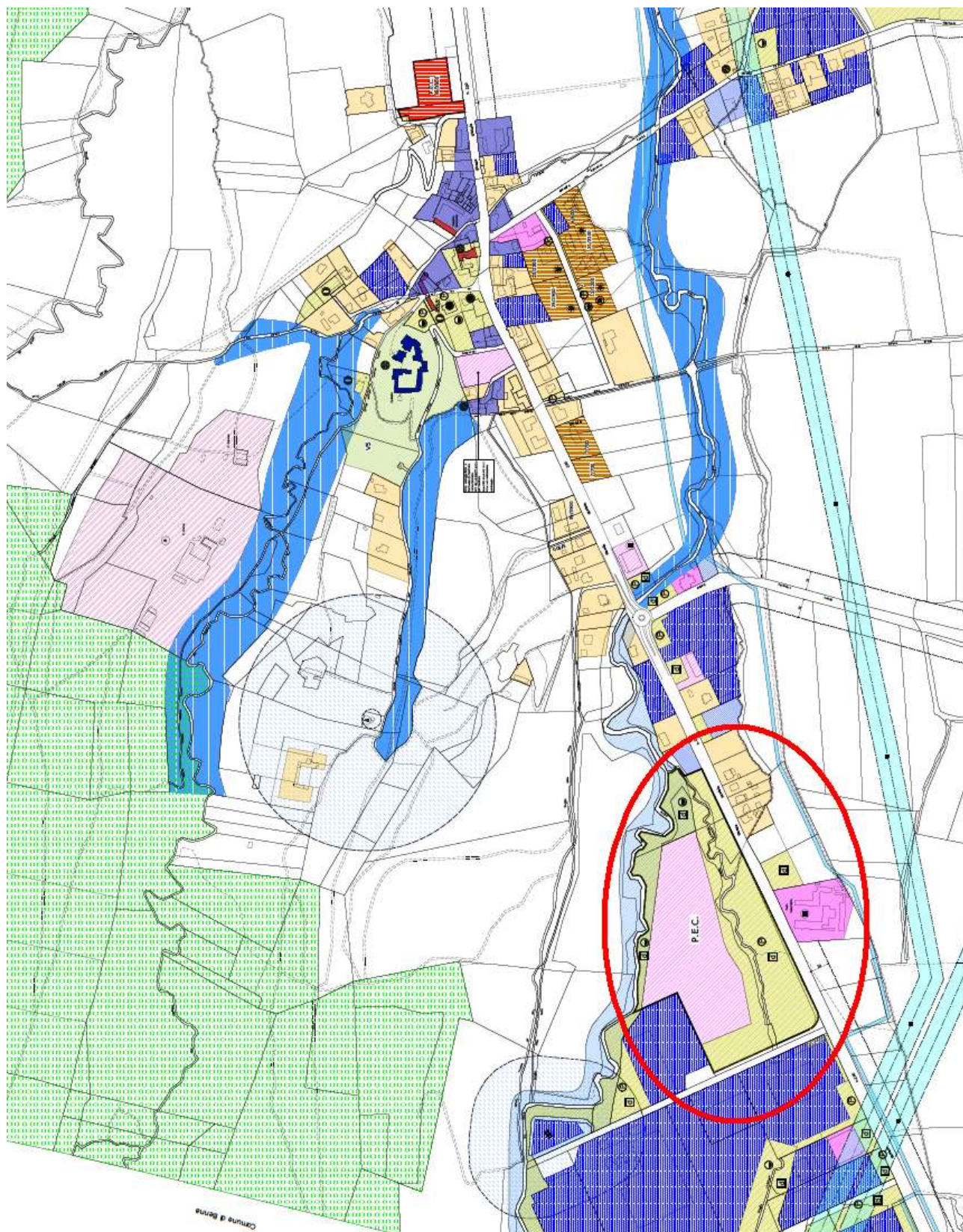
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



INQUADRAMENTO DEL TERRITORIALE COMUNALE NEL CONTESTO CIRCOSTANTE



INQUADRAMENTO GENERALE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE SU CARTOGRAFIA DEL PRG VIGENTE (estratto da Elab. PR.B1 – fascia nord)



DESCRIZIONE DELLA VARIANTE PROPOSTA

La presente Variante intende procedere allo stralcio del comparto a destinazione commerciale e direzionale soggetto a S.U.E. (superficie territoriale pari a m² 76.170) sito in fregio alla strada provinciale Biella Vercelli (SP 230) a nord ovest del concentrico comunale; le aree vengono riazzonate in aree agricole a elevata produttività in coerenza con quelle contigue, così classificate sulla tavola PR2 del PRG vigente.















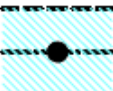



FOTO AEREA DEL CONTESTO INTERESSATO



LEGENDA PER ESTRATTI DALLA CARTOGRAFIA DI PIANO REGOLATORE

LEGENDA

USI PUBBLICI

 Aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico		
aree per l'istruzione	aree per attrezzature di interesse comune	aree per spazi pubblici
 scuola d'infanzia  scuola primaria	 chiesa ed attrezzature religiose  uffici pubblici amministrativi e servizi pubblici  Caserma Arma dei Carabinieri	 attrezzature sportive  giardino pubblico e parco giochi  parcheggio pubblico  destinazione specifica da definirsi
 cimiteri  pozzi e sorgenti  impianto di depurazione  sottostazioni di trasformazione Enel e centrali Telecom		
IMPIANTI URBANI <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>  tracciati elettrodotti 220 KW linee "Biella est-Turbigo n. 287 e Biella est-Rondissone n. 288" D.P.M. 23/4/1992 (fascia di rispetto mt 18 dal cavo) </div> <div>  tracciato C.O.R.D.A.R. (fascia di rispetto mt. 2,50 per lato dal condotto) </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div>AREE PER LA VIABILITA'</div> <div>  esistente  in progetto </div> </div>		

USI RESIDENZIALI

nuclei di antica formazione

aree edificate

aree di completamento

aree di espansione

1/2

n. indicativo
stanze / volume massimo
ammesso

TIPI DI INTERVENTI PRESCRITTI

restauro rigoroso (RC1)

restauro conservativo (RC2)

AREE PER USI PRODUTTIVI E TERZARI



aree con impianti
produttivi che
si confermano



depuratore al servizio
dell'impianto produttivo
esistente



aree per
nuovi impianti
produttivi



attrezzature
direzionali e commerciali
esistenti

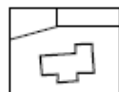


aree per insediamenti
commerciali e direzionali



impianti privati
per il tempo libero

(a) centro ippico
Cascina Ronco



territorio ad uso agricolo
(per la classificazione delle aree vedi elaborato PR2)
Per l'uso delle aree interstiziali entro il territorio urbano
vedi art. 3.5.8 delle N.T.A.



permesso di costruire convenzionato per cessione gratuita e realizzazione
aree a parcheggio e marciapiedi (art. 21 L.R. n. 56/77 e s.m.i.)



aree assoggettate a permesso di costruire convenzionato (V° comma art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i.)



permesso di costruire convenzionato per cessione aree pubblica utilità e servizi pubblici

VINCOLI E PRESCRIZIONI



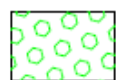
V1
edificabilità
nulla



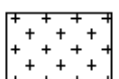
V4
aree private
di valore amb.



V5
parchi privati
di valore amb.



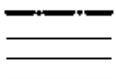
area
addestramento
forze armate



area di
rispetto
cimiteriale



zone di rispetto
degli ambiti
urbani

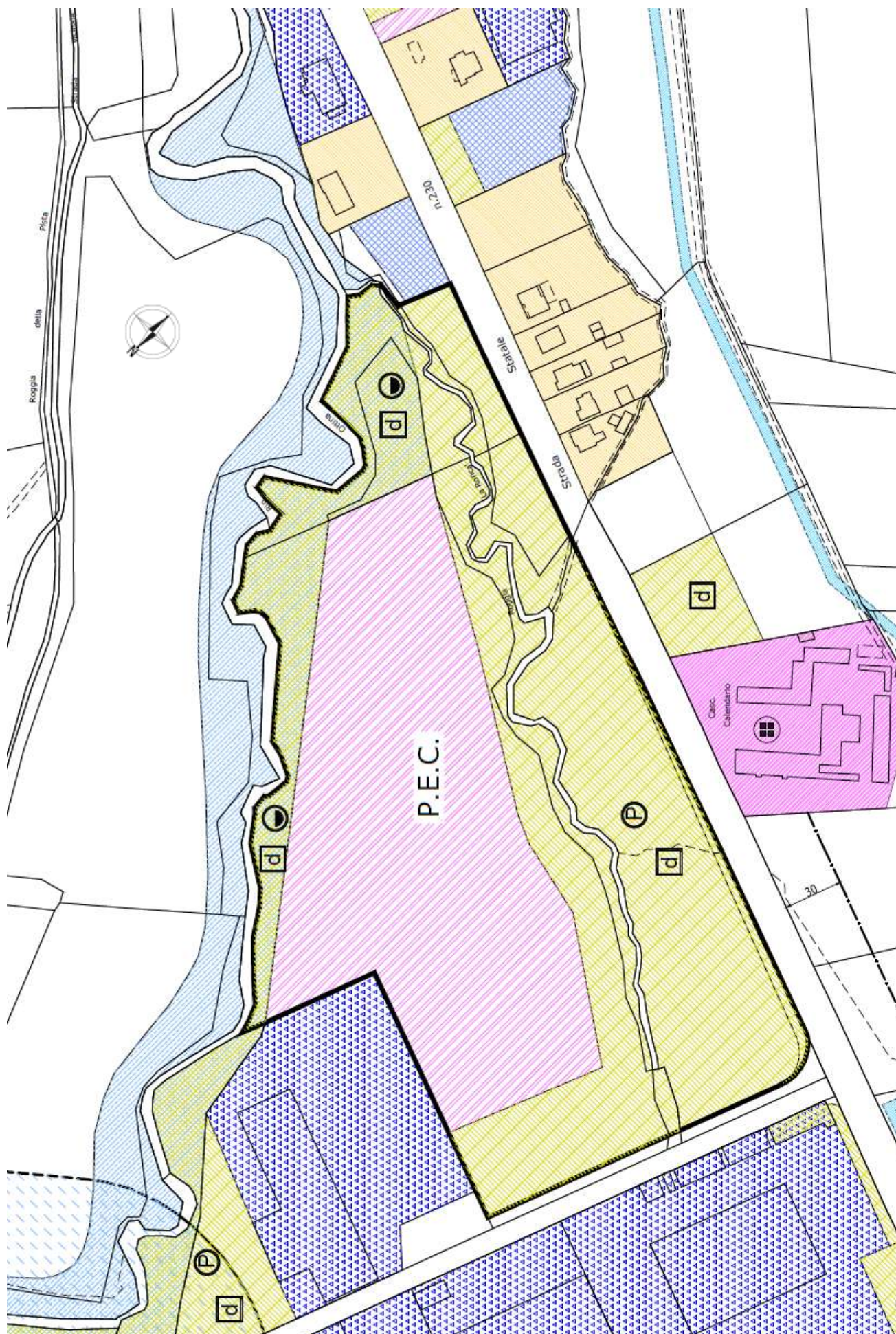


della viabilità

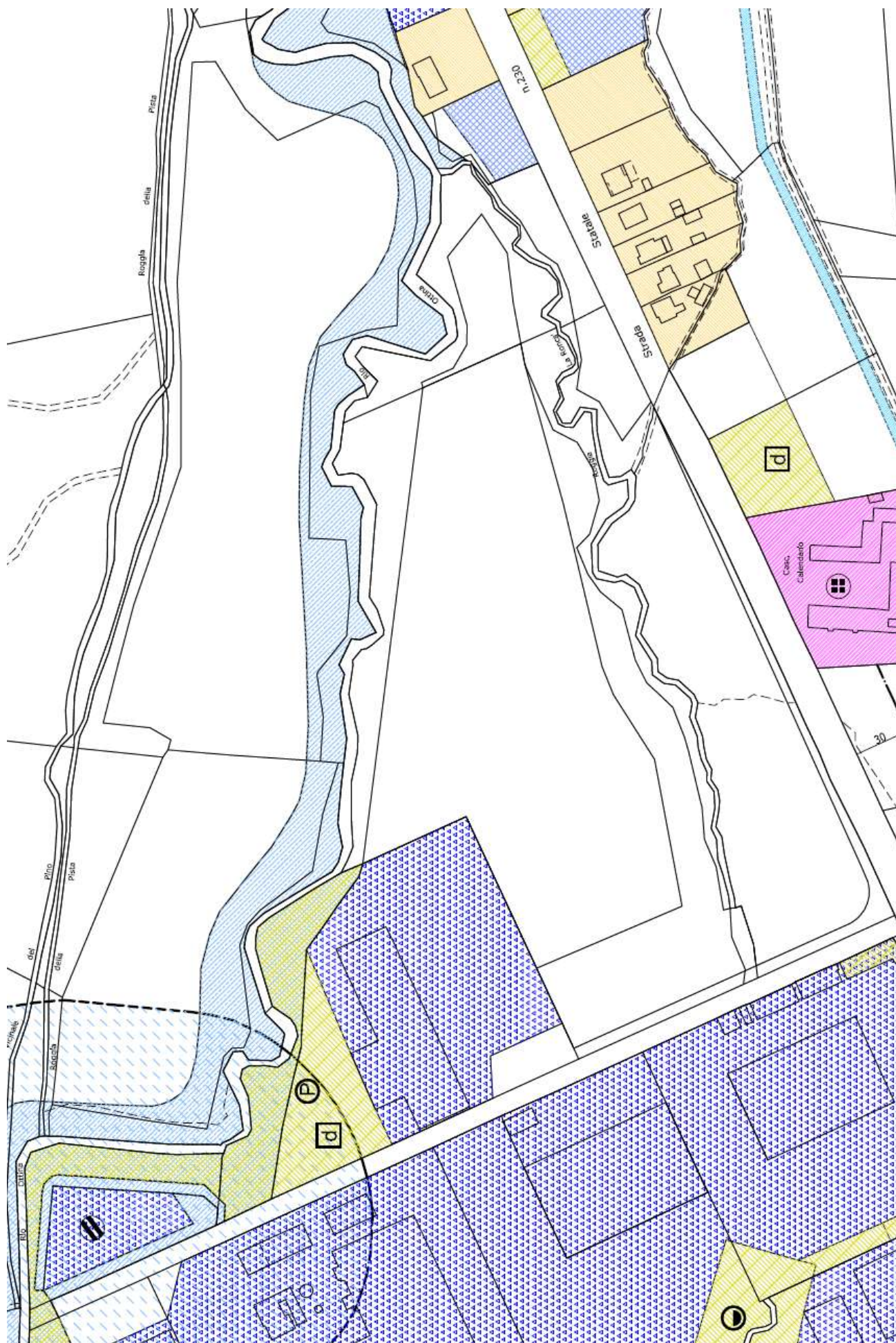


obbligo di strumento urbanistico esecutivo
(*) P.E.C. = Piano Esecutivo Convenzionato art.43 L.R. 56/77 e s.m.i.
(*) tipo di S.U.E.

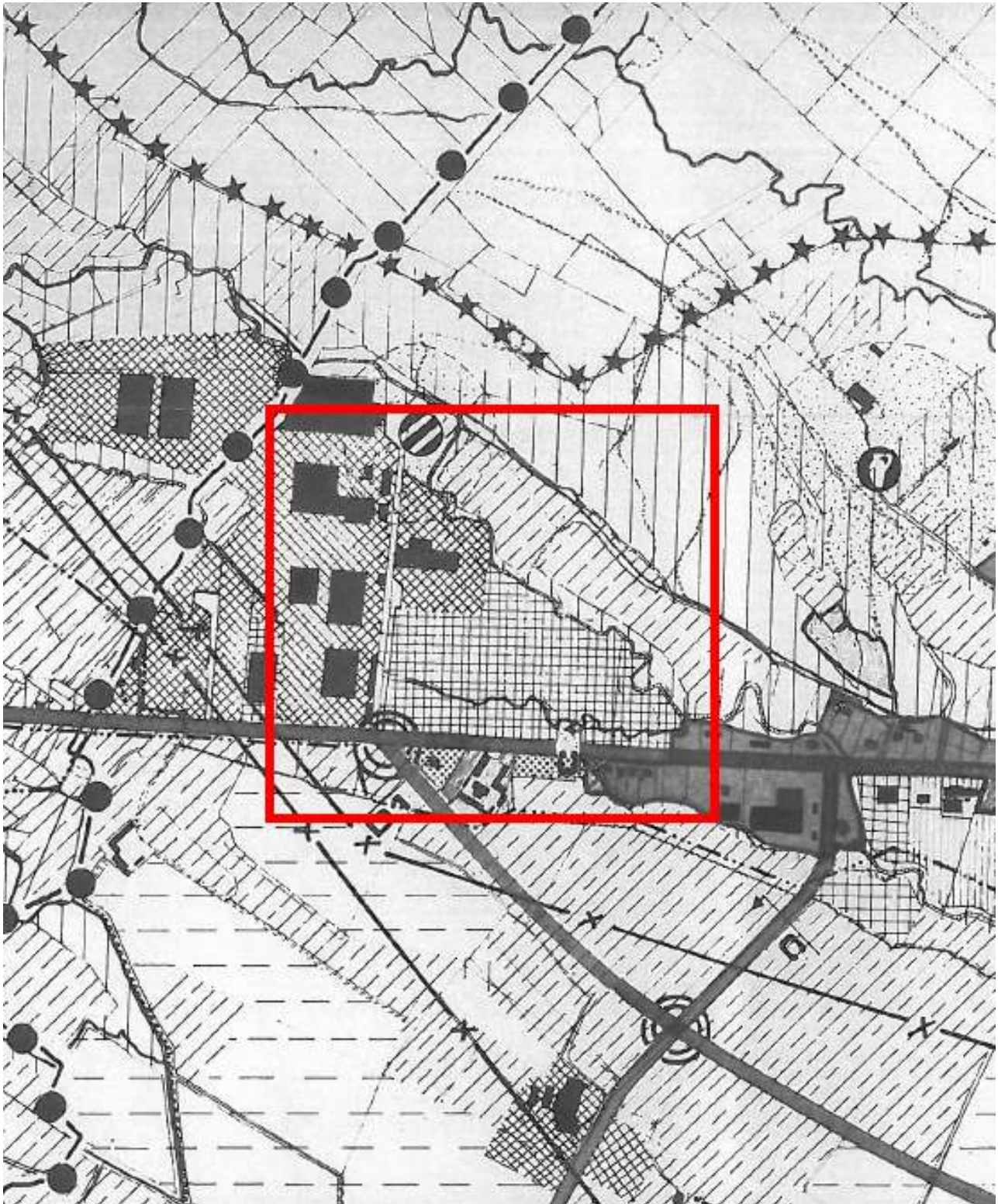
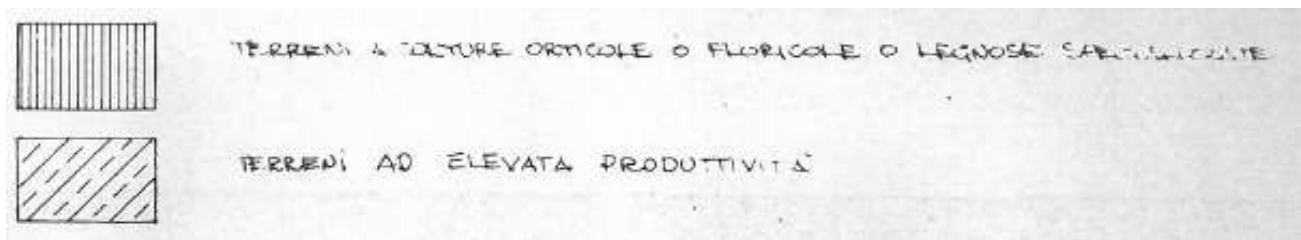
COMPARTO IN OGGETTO - ESTRATTO DA PRG VIGENTE (Tavola PR.B1)



VARIANTE PROPOSTA



ESTRATTO DA PRG VIGENTE (Tavola PR.2)



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 TERZIARIE

PRG approvato = m² 114.800

Situazione aggiornata alla Variante Parziale 4 = m² 100.400

Situazione aggiornata alla presente Variante Parziale

La superficie territoriale per insediamenti di tipo terziario ha un decremento di m² 76.170 pertanto:
m² 100.400 - m² 76.170 = m² 24.230.

ASPETTI NORMATIVI E PROCEDURALI

Considerato:

- che le 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 è stata integrata la verifica di compatibilità acustica;
- che la Provincia di Biella con Determinazione n° 395 del 08.04.2016 ha dichiarato la compatibilità della Variante con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e con i progetti sovracomunale approvati di cui la stessa è a conoscenza.

esse vengono riunite nella presente Variante n° 8 considerata Parziale, soggetta quindi alle procedure di cui al 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e ss. mm. ed ii.

Allegati

elaborati di Piano in formato pdf (firmati digitalmente)

modificati sulla base della presente Variante Parziale e precisamente:

Tavola VPR8.B1 – Verifica di Compatibilità Acustica