



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

COMUNE DI BENNA

MODIFICAZIONE AL PRGC VIGENTE

Legge Regionale n° 56/77 e ss. mm. ed ii. – art. 17 comma 12

FASCICOLO TECNICO ILLUSTRATIVO

Approvata con D.C.C. n° 25 in data 09.11.2022

DOTT. ARCH. GIULIO CARTA
Urbanista incaricato

Il Sindaco

Il Responsabile del servizio tecnico

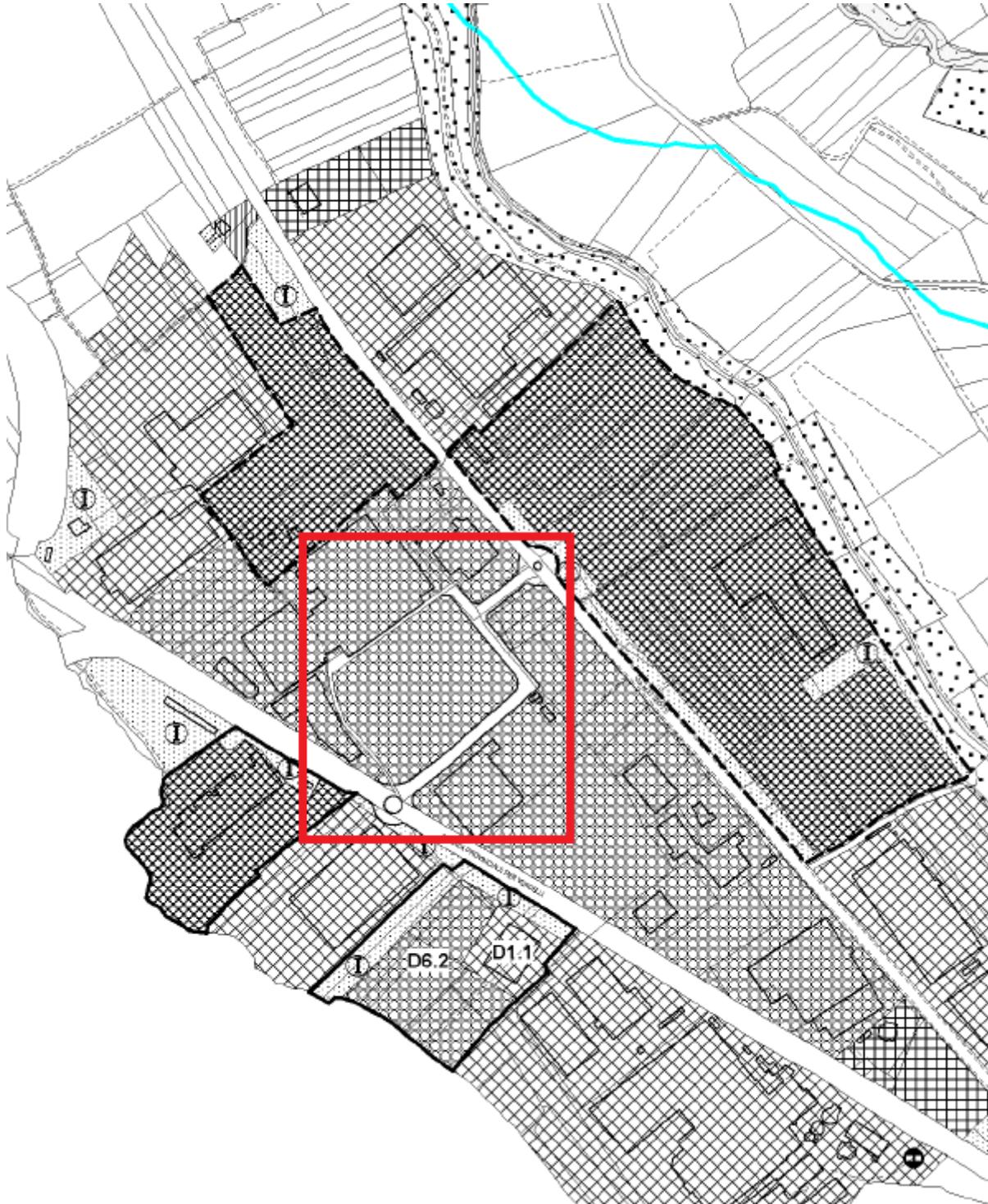
OTTOBRE 2022

Il Segretario

PREMESSA

Il Comune di Benna è dotato di un PRG vigente oggetto di una Variante Strutturale approvata con D.C.C. n° 1 in data 30.03.2017, oggetto di una variante parziale approvata con D.C.C. n° 1 in data 11.02.2022. E' emersa ora l'esigenza di predisporre una modificazione al PRGC vigente, **ai sensi del comma 12 punto b) dell'art. 17 della L.R. 56/77 e ss. mm . ed ii.**, finalizzata allo spostamento di un tratto di viabilità in progetto nell'ambito di comparti per attività economiche.

ESTRATTO DA TAVOLA 3P1 - INDIVIDUAZIONE DEL CONTESTO INTERESSATO



LEGENDA PRG VIGENTE

LEGENDA

USI DEL SUOLO

USI PUBBLICI

-  VIABILITÀ ESISTENTE  VIABILITÀ IN PROGETTO E RELATIVA FASCIA DI RISPETTO
-  PERCORSI CICLO PEDONALI DI USO PUBBLICO  FASCIA DI RISPETTO INEDIFICABILE A SALVAGUARDIA DELLA PREVISIONE DI TRACCIATO DI COLLEGAMENTO ALL'AUTOSTRADA A4
-  ELETTRODOTTI
-  AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO
- * AL SERVIZIO DELLA RESIDENZA
-  SCUOLE MATERNE
 -  SCUOLE ELEMENTARI
 -  CHIESE ED ATTREZZATURE RELIGIOSE
 -  ATTREZZATURE SANITARIE
 -  CENTRI SOCIALI E CULTURALI
 -  UFFICI PUBBLICI AMMINISTRATIVI E SERVIZI PUBBLICI
 -  GIARDINI PUBBLICI E PARCHI GIOCO
 -  ATTREZZATURE SPORTIVE
 -  PARCHEGGI PUBBLICI
-  * AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E/O TERZIARI :
- IMPIANTI URBANI
-  CIMITERI
 -  IMPIANTI DI DEPURAZIONE DI PROPRIETÀ ED A SERVIZIO DI SINGOLE AZIENDE INDUSTRIALI ESISTENTI
 -  ZONE DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI URBANI
 -  PUNTI DI CAPTAZIONE ACQUEDOTTO

AZZONAMENTO DEL TERRITORIO URBANO

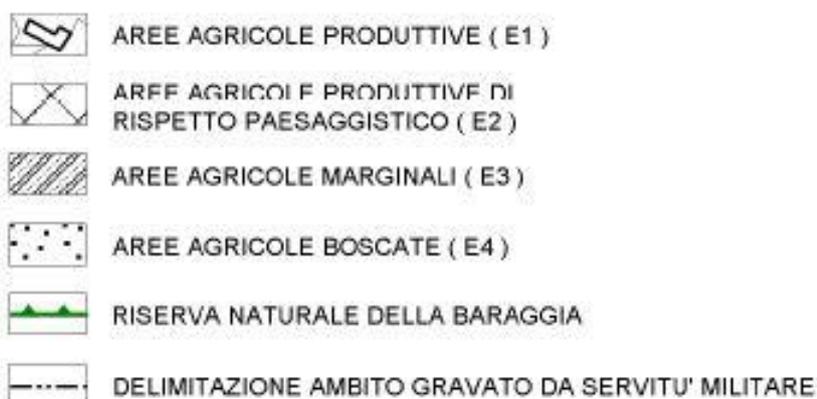
ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

-  NUCLEI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE (A1) (VEDI CARTOGRAFIA SPECIFICA ELAB. 5P)
-  AREE EDIFICATE DI VECCHIO IMPIANTO (B1)
-  AREE RESIDENZIALI SATURE (B2)
-  AREE EDIFICATE CONSOLIDATE (B3)
-  AREE DI COMPLETAMENTO (B4)
-  AREE DI ESPANSIONE (C1)
-  NUMERO DI RIFERIMENTO TABELLA DATI DIMENSIONALI
-  COMPARTO DI INTERVENTO
-  COMPARTO MINIMO D' ATTUAZIONE

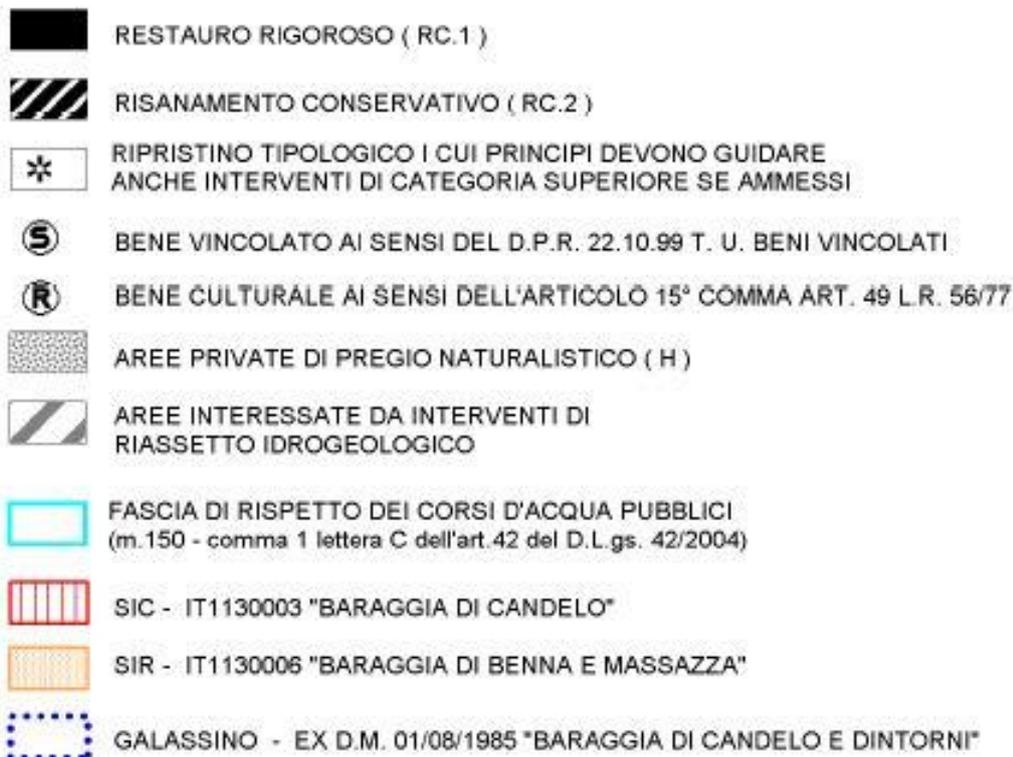
ZONE A SPECIFICA DESTINAZIONE PER ATTIVITA' ECONOMICHE



AZZONAMENTO DEL TERRITORIO EXTRAURBANO

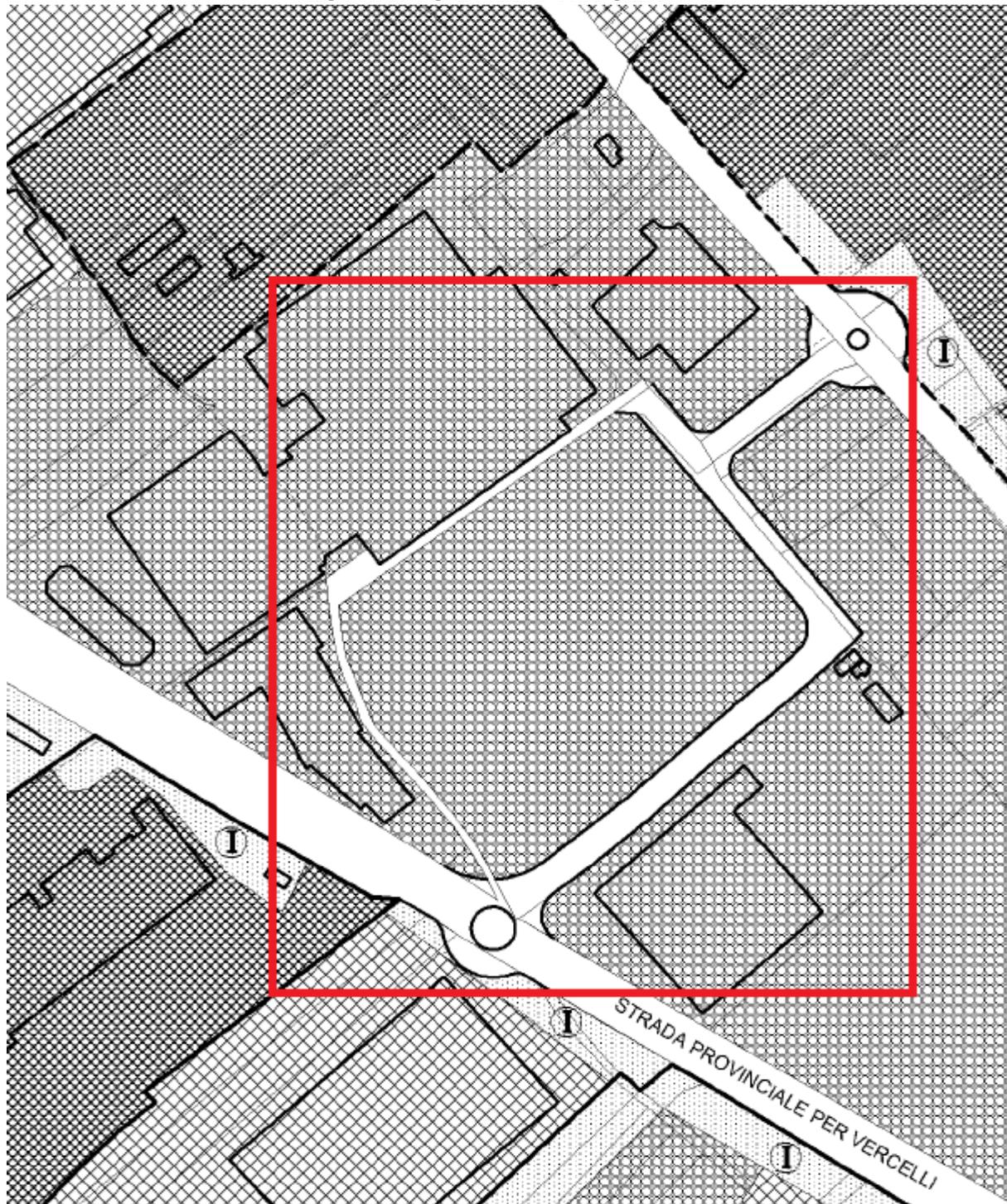


AREE ED IMMOBILI OGGETTO DI SALVAGUARDIA E TUTELA



LEGENDA TAVOLA 5P SCALA 1 : 1000

ESTRATTO DALLA TAVOLA 4P2

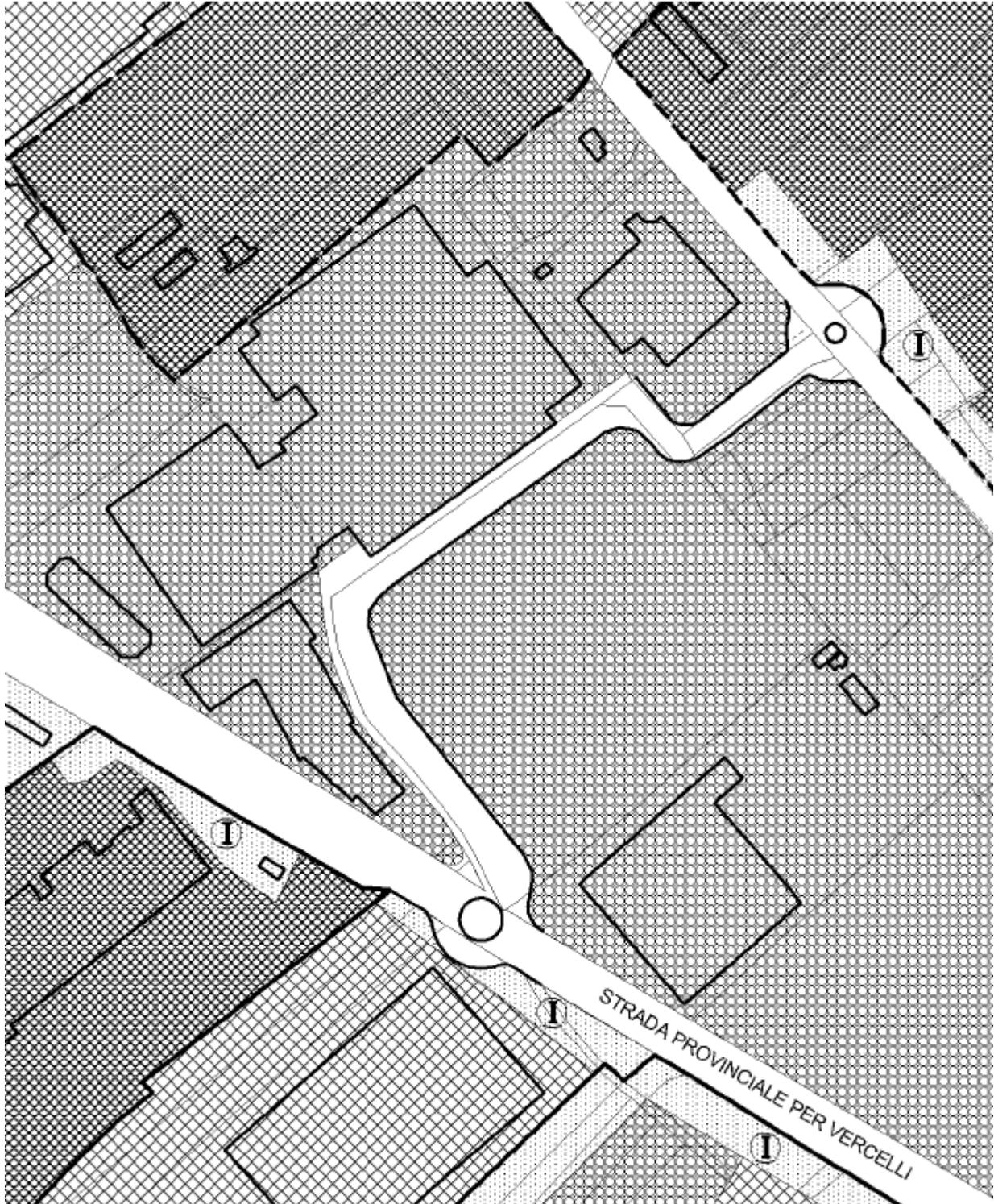


DESCRIZIONE DELLA MODIFICAZIONE

STRADA PROVINCIALE 230 BIELLA VERCELLI

Si procede allo spostamento, nell'ambito di comparti destinati ad attività economiche, di parte di una previsione viaria di attraversamento e collegamento tra la SP 230 e la via Matteotti, **senza modificare la previsione relativa alle due rotonde**; la variante è giustificata dal nuovo assetto dei lotti che riunisce in un unico comparto (legato ad una ditta insediata che ha in corso importanti opere di riqualificazione) il fabbricato esistente a est della rotonda (SP 230) e il lotto libero posto a nord. Il nuovo tracciato prevede quindi l'allargamento di una strada già esistente a margine del lotto libero, evitando di tagliare in due il comparto in oggetto. La normativa vigente (Art. 62 – Zone funzionali miste – D6) attribuisce comunque, in caso venisse in futuro nuovamente variato l'assetto dei comparti, all'Amministrazione Comunale la possibilità *“di esercitare prerogative di coordinamento e di indirizzo nei confronti dei singoli comparti; essa potrà, a sua discrezione, valutare accessi alternativi (ai singoli comparti) e/o canalizzazioni interne già predisposte per interventi su aree contigue, nel rispetto dei criteri generali indicati per la progettazione unitaria dell'intervento”*.

ESTRATTO DALLA TAVOLA 4P2 AGGIORNATO



ART. 62 - ZONE FUNZIONALI MISTE – D6

Destinazione prevalente

AREE PER ATTIVITA' ECONOMICHE

Usi ammessi (art. 45)

a) USI RESIDENZIALI

a.1-a.3 limitatamente ad alloggio proprietà e/o custode

b) USI TERZIARI DIFFUSI (nei limiti della normativa commerciale)

b.1 uffici e studi privati

b.2 negozi, botteghe, pubblici esercizi

b.3 laboratori per arti e mestieri (compresi i servizi-auto)

b.4 magazzini e locali di deposito

b.5 fabbricati per speciali esigenze di attività commerciali

- c) USI TERZIARI SPECIALIZZATI
- c.1 direzionali, finanziari, assicurativi
- c.3 uffici pubblici
- c.7 attività sportive di enti operanti con o senza fini di lucro
- c.8 alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande e simili
- c.9 teatri, cinema, sale concerti e spettacoli

d) USI PRODUTTIVI

- d.1 attività produttive di tipo manifatturiero:
 - opifici
 - fabbricati per speciali esigenze industriali
- d.2 magazzini e locali di deposito
- d.3 depositi a cielo libero se connessi all'attività produttiva

g) USI DEL SUOLO INEDIFICATO

parchi e giardini pubblici: G.3 - parcheggi: G.4

Interventi ammessi (art. 6)

MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS - DR - A - S - RU - NC - Ca

Modalità

Intervento edilizio diretto semplice e/o convenzionato per interventi che non comportano il cambio di destinazione d'uso (destinazioni di tipo produttivo);

Intervento edilizio diretto convenzionato per interventi che comportano il cambio di destinazione d'uso, con esclusione della DR e della RU;

Strumento urbanistico esecutivo per interventi di tipo NC, DR e RU.

Parametri per interventi a destinazione produttiva

150 mq di Sul residenziale per ogni azienda insediata con superficie produttiva di almeno 200 mq; 200 mq per quelle con superficie produttiva superiore a 600 mq.

Rc max = 66% - nel caso di attività esistenti che già superano tale limite sono comunque ammessi interventi per vani o volumi tecnici

H max = ml 12,00

salvo altezze maggiori adiacenti o per parti tecnologicamente indispensabili

Dc min = ml 6,00 - nulla o minore previo accordo registrato e trascritto fra le parti confinanti

D min = ml 10,00 - ml 6,00 nell'ambito del lotto produttivo, sono ammesse inoltre costruzioni in aderenza o distanze inferiori dal fabbricato principale per la costruzione di volumi tecnici a servizio dello stesso

VL min = ml 10,00

DL min = ml

5,00 dai limiti di zona A, B, C, E

Sp min = 40% di SI - salvo esigenze particolari legate al tipo di attività insediata.

Standard urbanistici = si rimanda all'art. 47.

Dotazione minima di parcheggio privato, quando richiesta, pari a 1mq/3,3 mq di Sul Comune di Benna

Parametri per interventi di cambio di destinazione d'uso eccedenti l'intervento di tipo REA e/o per interventi di nuova costruzione

150 mq di Sul residenziale per ogni azienda insediata (o preesistente) con superficie pari ad almeno 200 mq;

Sm = come da perimetrazione cartografica o secondo comparti di intervento (vedi prescrizioni particolari)

UT max = 1,00 mq/mq

Rc max = 50% - per attività insediate sono comunque ammessi interventi anche in eccedenza a tale limite per vani o volumi tecnici

H max = ml 12,50

salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili

Dc min = ml 6,00

D min = ml 10,00

DL min = ml 5,00 dai limiti di zona E per interventi di tipo NC

VI min = ml 10,00 o pari all'altezza del fabbricato più alto

Sp min = 50% di SI

Standard urbanistici = si rimanda all'art. 47 ed all'art. 42 comma 2 anche per interventi REA convenzionati.

Dotazione minima di parcheggio privato pari a 1mq/3,3 mq di Sul

Prescrizioni particolari

La progettazione urbanistica (quando necessaria per il tipo di intervento in progetto) deve avvenire in modo unitario in rapporto alle OO.UU. da realizzare nell'ambito territoriale interessato dall'intervento (urbanizzazioni a rete, accessibilità e fruibilità delle aree per servizi); l'Amministrazione Comunale si riserva, in relazione alle indicazioni cartografiche inerenti la viabilità in progetto, di esercitare prerogative di coordinamento e di indirizzo nei confronti dei singoli comparti; essa potrà, a sua discrezione, valutare accessi alternativi (ai singoli comparti) e/o canalizzazioni interne già predisposte per interventi su aree contigue, nel rispetto dei criteri generali indicati per la progettazione unitaria dell'intervento.

Nella progettazione dovrà comunque essere prestata particolare attenzione dal punto di vista della sicurezza, delle norme sulle barriere architettoniche nonché dell'inserimento ambientale dei nuovi volumi, con particolare riferimento a quanto previsto dall'allegato 4 alle presenti norme.

Per i lotti contraddistinti in cartografia dalle sigle D6.1 e D6.2 (da assoggettare a Intervento diretto convenzionato) sono escluse le seguenti funzioni:

c.8 alberghi, pensioni, motel, case albergo, locande e simili

c.9 teatri, cinema, sale concerti e spettacoli.

PROCEDURE

La modifica in oggetto, ai sensi del punto b) di cui al 12° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e ss. mm. ed ii. non costituisce variante al P.R.G.C. ed è soggetta alle procedure di cui al 13° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e ss. mm. ed ii.