REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI BIELLA

# COMUNE DI GAGLIANICO

## PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE STRUTTURALE
L.R. n° 56/77 ss.mm.ii.

ELABORATI DEL PROGETTO DEFINITIVO

Aggiornamento cartografico, ottobre 2006

ELABORATO

A_RIR

DATA

13.12.2006

SCALA

# ELABORATO TECNICO "RISCHIO DI INCIDENTI RILEVANTI (RIR)"

ALLEGATO ALLA DELIBERA C.C. n° 61 DEL 22.12.2006

Il Segretario Comunale
(Dott. Nicolò Licata)

Il Responsabile del Servizio
(Geom. Enrico Gilone)

Il Sindaco
(Arch. Paolo Maggia)

Il Progettista
Dott.Ing. Giorgio Della Barile - Studio Tecnico
via Mazzini 2 - 13818 Tollegno - Biella
tel. e fax 015.421242 - 3356814543
email: giorgiodellabarile@tin.it

# CAPO I PREMESSA

Ai sensi dell'art. 4 del D.M. 9.5.2001, e secondo i contenuti del d.Lvo. 238/05, per lo stabilimento Ilario Ormezzano S.p.a. di Gaglianico, posto ai confini con il territorio comunale di Verrone, viene predisposto il presente Elaborato Tecnico al fine di costituire un elaborato autosufficiente che semplifichi il rapporto tra autorità a vario titolo competenti.

# CAPO II INFORMAZIONI FORNITE DAL GESTORE

Le informazioni fornite dal Gestore sono contenute negli allegati al piano di emergenza esterna dello stabilimento a rischio e nel rapporto di sicurezza che vengono di seguito riportati in copia per le parti significative.

# CAPO III ELEMENTI TERRITORIALI E AMBIENTALI VULNERABILI

L'individuazione di tali elementi è desunta dalla documentazione messa a disposizione dalla Prefettura e dal rapporto di sicurezza, ove su estratto della CTR regionale viene evidenziata un'area di danno esterno con raggio pari a 160m, ed una di attenzione con raggio pari a 500m all'interno della quale, nel comune di Gaglianico sono presenti le attività riportate nell'elenco estratto dal Piano di emergenza esterno, oltre a due pozzi per usi idropotabili di alimentazione degli acquedotto di Benna e Verrone.
Al fine di mettere a disposizione tali individuazioni anche riferite alla cartografia catastale, viene riportato un estratto degli elaborati dello S.U.G. vigente sul quale sono trascritti tutti gli elementi territoriali e ambientali vulnerabili oltre alle aree soggette a onere reale, interessate dai versamenti di sostanze inquinanti verificatisi a seguito di incidente presso lo stabilimento Ormezzano.

All'interno delle aree individuate risultano le seguenti situazioni:

## ◇ CERCHIO DI DANNO R = 160m

1. Parte dell'area per insediamenti produttivi della Pettinatura di Verrone (stabilimento esistente – E.2);
2. Parte non contenente edifici esistenti dell'area commerciale e direzionale ex mobilificio Aiazzone (B.4) anche se con edifici esterni;
3. Viabilità provinciale ex S.S.230 Strada Trossi;
4. Pozzo per usi idropotabili del Comune di Benna anche se posto al limite della zona;
5. L'intera area commerciale comprendente Bowling Center Two e Klaxon
6. Quasi totalmente l'area con inpianti produttivi Farzoni Ernesto S.n.c.
7. Parzialmente l'area Fieristico-espositiva Biella Fiere

la Variante Strutturale al P.R.G. non prevede per l'ambito indicato previsioni differenti da quelle disposte con lo S.U.G. vigente.

## ◇ AREA DI ATTENZIONE R = 500m

1. Insediamento commerciale Tosetti (stabilimento esistente – D.3;) gran parte del suo ambito;
2. Insediamento produttivo Tosetti ( insediamento produttivo esistente che si conferma – D.1;) quasi totalità del suo ambito;
3. A.N.F.F.A.S. Area per attrezzature e servizi privati di interesse collettivo (D.6) per la totalità dell'area;
4. Insediamento produttivo Pascone Davide (insediamento produttivo esistente che si conferma – D.1;) totalità del suo ambito;
5. Insediamento produttivo Carrozzeria Bielcar (insediamento produttivo esistente che si conferma – D.1;) totalità del suo ambito;
6. Insediamento produttivo Forzani (insediamento produttivo esistente che si conferma – D.1;) totalità del suo ambito;
7. "Biella Fiere" Area fieristico-espositiva – D.5 intera area;
8. Insediamento produttivo Forzani (insediamento produttivo esistente che si conferma – D.1;) totalità del suo ambito;
9. Bowling-Klaxon (insediamento commerciale esistente – D.3;) totalità del suo ambito;
10. Area Produttiva per deposito a raso Canella-Auto concessionaria Mercedes (D.1);
11. Insediamento produttivo Stiltex di Sacco Bruno (insediamento produttivo esistente che si conferma – D.1;) totalità del suo ambito;
12. Insediamento produttivo Borgo Agnello (insediamento produttivo esistente che si conferma – D.1;) totalità del suo ambito;
13. Insediamento produttivo Coca Cola (insediamento produttivo esistente che si conferma – D.1;) parte del suo ambito;

14. proprietà comunale area per nuovi insediamenti produttivi (da sottoporre a S.U.E.) D2; parzialmente ricadente in area di attenzione;
15. Aree di diverse proprietà lungo la strada Trossi da destinarsi a parcheggio (servizi sociali e attrezzature a livello comunale -F)
16. Pozzo per usi idropotabili, posto a monte dell'area commerciale ex Aiazzone, di proprietà del comune di Benna.
17. Pozzo ad usi idropotabili situato in area Biella Fiere;
18. Pozzi ad usi idropotabili situato in area stabilimento Coca Cola

Compatibilità delle previsioni di piano:

I pozzi presenti sono di tipo profondo e risultano protetti da uno strato impermeabile che sostiene la falda superficiale; quello del comune di Benna é posto a monte della strada Trossi che lo separa dallo stablimento Ormezzano; la presenza di fossi molto accentuati e l'ipermeabilità delle pavimentazioni stradali presenti compongono una prima barriera ad eventuali versamenti; quello del comune di Verrone risulta essere posto all'estremo sud dell'area già interessata da versamenti di sostanze clorurate ed oggetto di attuale monitoraggio e bonifica.

Le nuove previsioni riguardano l'area per stoccaggio auto a cielo aperto della concessionaria Mercedes (Canella Auto) di Gaglianico, che risulta essere a monte dell'area dello stabilimento Ormezzano e unicamente attuabile quale deposito a cielo aperto di autoveicoli collegati alle attività di vendita e riparazione della concessionaria Mercedes di Gaglianico; l'altra nuova previsione é costituita da un comparto sottoposto a preventiva formazione di strumento urbanistico esecutivo, attuabile quale area per nuovi insediamenti commerciali, posta tra la Pettinatura di Verrone ed il mobilificio Morelli; su tale area i disposti normativi e cartografici prevedono la realizzazione di una nuova struttura commerciale di medie dimensioni, compatibilmente con i disposti di cui alla L.R. 28/99 e ss.mm.ii.; é poste all'estremo dell'area di attenzione essendo totalmente ricompresa tra i 440 ed i 500 m dal centro di danno individuato all'interno dello stabilimento Ormezzano; i disposti normativi di zona estendono a tale area le considerazioni di attenzione relativamente alla ermetiticità di infissi, cautele per gli impianti di ventilazione e soprattutto per quanto attiene al sistema di comunicazione di eventuali incidenti tra la nuova attività e lo stabilimento chimico.
Per entrambe le nuove previsioni descritte, si ritiene di valutare positivamente la compatibilità urbanistica con il contesto generato dallo stabilimento Ormezzano, in quanto entrambe esterne ai cerchi di danno individuati e portate a coerenza mediante disposto normativo che prevede oltre all'adozione degli accorgimenti dettati per l'intera area di attenzione anche l'esame delle nuove progettazioni da parte del C.T.R. (ex art. 19 D.Lvo 334/99).
La variante del comune di Gaglianico non prevede all'interno dei tali aree nuove previsioni ma unicamente il completamento o la riformilazione delle strutture esistenti nei limiti delle norme di zona di ciascun azzonamento.
Internamente al cerchi di danno esterno non sono presenti nuove previsioni oltre allo stato di fatto.
La modificazione della viabilità secondo la progettazione provinciale, porterà ad un notevole miglioramento della sicurezza stradale rispetto alle immissioni da e per lo stabilimento sulla Via Trossi; con particolare riguardo autotreni che movimentano le sostanze chimiche trattate dalla ditta Ormezzano S.p.a.
Nel territorio contermine del comune di Sandigliano oltre alle aree agricole sono unicamente presenti parcheggi a raso di competenza della struttura fieristica di Gaglianico.

# CAPO IV DISCIPLINA DELLE AREE SOTTOPOSTE A SPECIFICA REGOLAMENTAZIONE

Pur non essendo condivise aree di danno esterne allo stabilimento, avendo il piano di emergenza esterno individuato un'area di attenzione all'interno della quale nel territorio comunale di Gaglianico sono presenti insediamenti potenzialmente sensibili, le norme di piano prevedono agli artt. 59, 62, 64 e 65 i seguenti disposti normativi che richiedono in fase di intervento sulle aree potenzialmente interessabili da rischio di incidente rilevante, una attenta e completa verifica delle condizioni di compatibilità e la predisposizione di accorgimenti tecnici relativi alle ermeticità degli infissi e protezione degli impianti di climatizzazione e ventilazione.

Viabilità

In sede di realizzazione della nuova viabilità in progetto interessante la sistemazione della via Trossi secondo la proposta provinciale, dovrà essere valutata la possibilità di usufruire in caso di emergenza di tali strutture in alternativa alla viabilità ordinaria anche attraverso le aree a parcheggio; gli strumenti esecutivi dovranno prevedere tali ipotesi.

Segnaletica

A seguito della riformulazione della viabilità pubblica indicata al punto precedente, dovrà essere predisposta opportuna segnaletica stradale al fine della regolamentazione del traffico in caso di emergenza, coerente con le considerazioni di percorsi alternativi.

Informazione

In aggiunta ai disposti di cui all'allegato 8 del piano di emergenza, in sede di nuovi interventi o ristrutturazioni di edifici è richiesta la realizzazione di un sistema di comunicazione diretto di allarme o attraverso rete diretta o quale azione automatica alla segnalazione di allarme ad uno dei centri pubblici previsti. L'allarme sonoro di cui all'allegato 8 del piano di emergenza è da dimensionare garantendo la ricezione all'intera area di attenzione.

## Art. 49 AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE (F)

**1.** Le localizzazioni e le destinazioni specifiche delle aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche (zona F), nel rispetto degli standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77, sono graficamente indicate negli elaborati di piano, salvo quelle per le quali il reperimento può risultare prescritto attraverso la normativa.

**2.** Infatti il P.R.G. localizza, perimetrandole, le aree (F) al servizio degli insediamenti residenziali nelle quantità necessarie alla copertura degli standard inerenti; quelle al servizio degli insediamenti produttivi, direzionali e commerciali, sono indicate solo nei casi di localizzazione prescritta giacché urbanisticamente inderogabile, intendendosi che per tutti gli altri casi il reperimento delle aree (F) dovrà avvenire in sede di strumento urbanistico esecutivo o di intervento edilizio diretto, secondo le modalità e le quantità prescritte nei successivi articoli inerenti tali insediamenti.

**3.** Nelle aree (F), gli interventi sono realizzati, di norma, dagli enti pubblici competenti; tali interventi possono anche essere realizzati da privati, enti ed associazioni di interesse pubblico, tramite la stipula di una convenzione che contempli le modalità di utilizzazione pubblica delle attrezzature e la relativa cessione al Comune alla scadenza del periodo convenzionato.

**4.** Nelle aree (F), in attesa della loro utilizzazione, sono consentite le seguenti deroghe:

a. La posa di recinzione, che non costituirà elemento aggiuntivo per la valutazione economica dell'area in caso di esproprio;

b. Il posizionamento in via provvisoria di impianti pubblicitari, realizzati secondo quanto previsto dal Piano Generale degli Impianti Pubblicitari, a condizione che il proponente si impegni con atto unilaterale alla rimozione di tali impianti dietro richiesta espressa dell'Amministrazione Comunale, qualora la realizzazione delle infrastrutture pubbliche o di uso pubblico previste, vengano realizzate sia dall'Amministrazione comunale, sia da altri Enti pubblici o privati.

**5.** Nelle aree (F), a giudizio dell'Amministrazione Comunale, è consentita la realizzazione di autorimesse collettive interrate, a condizione che la superficie fuori terra venga trattata a verde o destinata a parcheggio e comunque assoggettata ad uso pubblico con le modalità previste dal presente articolo.

**6.** Negli interventi sottoposti a strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.), l'individuazione cartografica delle aree per servizi ha valore puramente indicativo e non prescrittivo.

**7.** Le destinazioni specifiche previste sono:

**A. <u>Per gli insediamenti residenziali:</u>**

- aree con attrezzature per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuola media dell'obbligo), per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi e decreti in materia;
- aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative) per le quali l'edificabilità e le prescrizioni funzionali e/o tipologiche sono disciplinate dalle leggi in materia; in mancanza di esse la superficie coperta non potrà essere superiore ai 2/3 della superficie di competenza e l'altezza degli immobili non superiore a m 13,50 (salvo strutture eccezionali e limitate), la distanza dai confini pari all'altezza con un minimo di m 5,00 ; nelle zone "A" sarà ammessa applicazione del Codice Civile, con un'altezza massima di m 10,50 ;
- aree per giardini e parchi gioco e servizi annessi, per attrezzature sportive, per la realizzazione di attrezzature ricreative d'uso collettivo come al caso precedente; per interventi edilizi, quali chioschi, spogliatoi, sedi di società sportive; modesti locali di servizio o di ristoro, è prescritto un indice di densità territoriale massima (IT) di 0,15 $m^3/m^2$ , con un'altezza massima di m 7,50 ed una distanza minima dai confini di m 10,00;

- aree per parcheggi pubblici destinate alla creazione di posti macchina in superficie, o alla realizzazione, anche da parte di privati, di autorimesse interrate collettive;

**B. Per gli insediamenti produttivi :**

- la dotazione di aree per attrezzature al servizio dei nuovi insediamenti produttivi non dovrà scendere al di sotto del 20% della superficie territoriale a tale scopo destinata;
- per gli insediamenti esistenti, nel caso di interventi di ampliamento, la misura della dotazione non sarà inferiore al 10% della superficie fondiaria teoricamente asservita alla superficie coperta oggetto dell'intervento, calcolata in base al rapporto di copertura massimo stabilito dal piano;
- la destinazione specifica delle aree è decisa dal Comune, tra quelle indicate all'art. 21 primo comma punto 2) della L.R. 56/77 ;
- tutto ciò fatto salvo le aree soggette a piani esecutivi, per le quali vale la normativa specifica propria dell'area.

**C. Per gli insediamenti commerciali:**

- la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali, non dovrà scendere al di sotto del 100% della superficie utile lorda della costruzione (Sul) dei nuovi edifici previsti;
- per gli impianti esistenti, nel caso di interventi di ampliamento e per i nuovi insediamenti nei nuclei minori (A1) e (A2) e nelle aree edificate residenziali (B1) si dovrà provvedere al reperimento di aree per attrezzature in oggetto, in misura minima dell'80% della superficie utile lorda della costruzione (Sul) oggetto dell'intervento;
- la dotazione di aree per attrezzature al servizio di questi insediamenti dovrà essere verificata con le disposizioni di cui alla L.R. 28/99 ed ai criteri contenuti nelle D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999, n. 347-42514 del 23/12/2003 e n. 59-10831 del 24/03/2006 in materia di urbanistica commerciale;
- la superficie utile lorda della costruzione (Sul) è definita nel Regolamento Edilizio Comunale, redatto ai sensi del Regolamento edilizio Tipo approvato con D.G.R.P. 29-07-1999 n. 548-9691.
- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, fra quelle indicate all'art. 21 primo comma punto 3) L.R. 56/77, fermo restando che la dotazione delle aree a parcheggio non dovrà essere inferiore al 50% di quella stabilita.

**D. Per gli insediamenti direzionali e turistico ricettivi:**

- la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e turistico ricettivi, non dovrà scendere al di sotto del 100% della superficie utile lorda della costruzione (Sul) dei nuovi edifici previsti;
- per gli impianti esistenti, nel caso di interventi di ampliamento e per i nuovi insediamenti nei nuclei minori (A1) e (A2) e nelle aree edificate residenziali (B1) si dovrà provvedere al reperimento di aree per attrezzature in oggetto, in misura minima dell'80% della superficie utile lorda della costruzione (Sul) oggetto dell'intervento;
- per quanto riguarda gli impianti ricreativi e/o sportivi, la dotazione dovrà essere non inferiore al 20% della superficie territoriale;
- la superficie utile lorda della costruzione (Sul) è definita nel Regolamento Edilizio Comunale, redatto ai sensi del Regolamento edilizio Tipo approvato con D.G.R.P. 29-07-1999 n. 548-9691;
- la destinazione specifica dell'area è decisa dal Comune, fra quelle indicate all'art. 21 primo comma punto 3) L.R. 56/77, fermo restando che la dotazione delle aree a parcheggio non dovrà essere inferiore al 50% di quella stabilita.

**E. Aree per impianti urbani**

- Si tratta di aree destinabili o destinate ad impianti cimiteriali, a pubbliche discariche controllate, ad impianti di depurazione, ad impianti tecnici eseguiti dagli enti gestori per la distribuzione di energia elettrica, acqua e gas, per le telecomunicazioni, per l'illuminazione pubblica, ecc.
- Il piano non individua nuove aree oltre a quelle già esistenti o progettate È ammessa la realizzazione, al di fuori di tali ambiti previsti, delle sole costruzioni accessorie alle reti tecnologiche ed impianti tecnici da eseguire per il pubblico interesse dagli Enti gestori per la distribuzione di energia elettrica, acqua e gas, reflui, telecomunicazioni ed illuminazione pubblica, nei limiti di 20,00 m² di Sul ed una altezza (H) massima fuori terra pari a mt. 3,50.

**8.** Disposizioni particolari. Per quanto riguarda la disciplina delle aree a soddisfacimento degli standard di legge, poste a carico dei soggetti attuatori, valgono le seguenti precisazioni:

- di norma le aree devono essere reperite nel lotto di intervento, con priorità per quelle già eventualmente indicate sulle planimetrie di piano;
- nei casi in cui tali aree, quando non indicate in planimetria, vengano giudicate dal Comune, per localizzazione e/o per dimensioni inidonee, il reperimento entro l'area di proprietà verrà sostituito con il reperimento di pari superficie in aree situate entro un raggio di m 300 a tale uso destinate oppure, sempre a giudizio del Comune, potrà essere sostituito con l'equivalente monetizzazione;
- quando la dimensione degli interventi edilizi è talmente contenuta da richiedere il reperimento di superfici per standard non superiori a n. 2 posti auto, equivalenti a 52 mq, si ricorre alla predetta monetizzazione sostitutiva anche in presenza di superfici per urbanistici indicate in cartografia nell'area di proprietà

## Art. 59 INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI CHE SI CONFERMANO (D1)

**1.** Definizione: Parti del territorio comunale ove sono insediati impianti produttivi, industriali o artigianali, di varia dimensione; per essi si ammettono, nel periodo di validità del piano, interventi di manutenzione di adeguamento e potenziamento, alla condizione dell'esistenza o della contemporanea realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi di legge.

**2.** Destinazioni d'uso:

a. destinazioni prevalente: Industriale - Artigianale;

b. destinazioni ammesse:

- Produttiva
- Attività non produttive che richiedono edifici assimilabili, per tipologia edilizia, alle attività produttive, quali magazzini di deposito, depositi di autotrasportatori, ecc.
- Commerciale, nei limiti degli esercizi di vicinato di cui alla L.R. 28/99
- Limitatamente ad alloggio di proprietà o custodia:
  - Abitativa (abitazioni di ogni tipo)
  - Accessoria (autorimesse e locali accessori alla residenza);

c. destinazioni in contrasto: tutte quelle non contemplate nei casi precedenti.

**3.** Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO)
- manutenzione straordinaria (MS)
- risanamento conservativo (RC2)
- ristrutturazione edilizia tipo A (RE tipo A)
- ristrutturazione edilizia tipo B (RE tipo B)
- ristrutturazione edilizia tipo C (RE tipo C)
- demolizione (D
- sostituzione edilizia (SE)
- mutamento di destinazione d'uso (MD)
- nuova costruzione (NC)
- nuova costruzione accessoria (Nca)

**4.** Parametri edilizi ed urbanistici:

| | |
|---|---|
| Rapporto di copertura (Rc) | massimo 66% della superficie fondiaria calcolata al netto delle superfici necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici. |
| Altezza della costruzione (H) | massima 12,00 m salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili |
| Distanza della costruzione dal confine (Dc) | minimo 6,00 m<br>È ammessa la costruzione in aderenza al confine previo accordo registrato e trascritto tra le parti confinanti |
| Distanza tra le costruzioni (D) | pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m |

**5.** Modalità di intervento:

- Intervento edilizio diretto
- Strumento urbanistico esecutivo

**6.** Disposizioni particolari

a. Le residenze ammesse non potranno avere una superficie utile lorda (Sul) superiore a 150,00 m² abitativa per ogni azienda insediata; tale Sul non potrà essere maggiore della Sul produttiva dell'azienda di riferimento.

b. La nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza annessa potrà avvenire nel rispetto delle condizioni, parametri e limiti dimensionali di franchigia, stabiliti al precedente art. 16

c. Nei casi sotto specificati dovranno essere reperite aree per standard urbanistici, con le modalità e nel rispetto delle "Disposizioni particolari" di cui al precedente art. 49:

- nel caso di incremento della superficie coperta (Sc), per usi produttivi, dovrà essere reperita un'area non inferiore al 10% della superficie fondiaria teoricamente asservibile alla superficie coperta oggetto di intervento;
- nel caso di insediamento degli esercizi commerciali consentiti, dovrà essere reperita un'area non inferiore al 100% della superficie utile lorda della costruzione (Sul)

d. Per l'area produttiva indicata in cartografia di piano con la sigla "A" sono ammessi unicamente la realizzazione di parcheggi di superficie, di recinzioni e sottoservizi tecnici e di depositi di materiali o merci a cielo libero.

## Art. 62 INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI ESISTENTI CHE SI CONFERMANO (D3)

**1.** Definizione: Parti del territorio ove sono presenti attività commerciali e direzionali private, individuate nelle planimetrie del P.R.G.

**2.** Destinazioni d'uso: Commerciale

a. destinazioni prevalente: Commerciale

b. destinazioni ammesse:

- le attività commerciali e direzionali, gli esercizi pubblici, i ristoranti, le attività artigianali di servizio che comportano la prestazione di servizi diretti all'utenza e che si possono svolgere senza difficoltà in ambienti di piccole dimensioni (parrucchieri, estetiste, sarti, calzolai, corniciai, ecc.);
- le residenze esistenti, le attività produttive che siano attinenti e/o funzionali all'attività terziaria, in misura non superiore al 20% della superficie totale della prevalente attività terziaria in atto, a condizione che siano soddisfatti i relativi standard urbanistici;

c. destinazioni in contrasto: tutte quelle non contemplate nei casi precedenti.

**3.** Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO)
- manutenzione straordinaria (MS)
- risanamento conservativo (RC2)
- ristrutturazione edilizia tipo A (RE tipo A)
- ristrutturazione edilizia tipo B (RE tipo B)
- ristrutturazione edilizia tipo C (RE tipo C)
- demolizione (D)
- sostituzione edilizia (SE)
- mutamento di destinazione d'uso (MD)
- nuova costruzione (NC)
- nuova costruzione accessoria (Nca)

**4.** Parametri: Nel rispetto dei disposti della L.R. 28/99 e s.m.i. per quanto attiene al riconoscimento e caratterizzazione delle localizzazioni commerciali

| | |
|---|---|
| Rapporto di copertura (Rc) | massimo 66% della Sf calcolata al netto delle superfici necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici |
| Distanza della costruzione dal confine (Dc) | minimo 6,00 m |
| Distanza tra le costruzioni (D) | pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 10,00 |

**5.** Modalità di intervento:

- Intervento edilizio diretto
- Strumento urbanistico esecutivo

**6.** Disposizioni particolari:

a. Standard urbanistici: per gli aspetti quantitativi si rimanda all'art. 49 sub C) e D) e per le modalità di reperimento alle "Disposizioni particolari" di cui al medesimo articolo.

b. L'abitazione del custode o del gestore non può superare i 150,00 m² di superficie utile lorda (Sul) , per ogni unità locale di almeno m²400,00 di superficie lorda utile destinata alle attività terziarie.

c. La nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza annessa potrà avvenire nel rispetto delle condizioni, parametri e limiti dimensionali di franchigia, stabiliti al precedente art. 16.

d. Per l'area commerciale indicata in cartografia di piano con la sigla "B" sono ammessi unicamente la realizzazione di parcheggi di superficie, di recinzioni e sottoservizi tecnici e di depositi di materiali o merci a cielo libero.

7. Caratterizzazione:

Con riferimento agli addensamenti e localizzazioni individuate cartograficamente, rimangono indicate le seguenti compatibilità delle tipologie distributive e relative superfici di vendita:

| TABELLA 4 – Tipo di comune: comuni subpolo della rete primaria, comuni intermedi e comuni turistici (non compresi in altri elenchi) con meno di 10.000 abitanti | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Tipologia delle strutture distributive | Superficie di vendita (m²) | Addensamenti | | | | Localizzazioni | |
| | | A.1. | A.3. | A.4. | A.5. | L.1. | L.2. |
| VICINATO | Fino a 150 | SI | SI | SI | SI | SI | SI[1] |
| M-SAM1 | 151-250 | SI | SI | SI | NO | SI | NO |
| M-SAM2 | 251-900 | SI | SI | SI | NO | SI | NO |
| M-SAM3 | 901-1500 | NO | SI | NO | NO | SI | SI |
| M-SE1 | 151-400 | SI | SI | SI | SI | SI | SI |
| M-SE2 | 401-900 | SI | SI | SI | SI | SI | SI |
| M-SE3 | 901-1500 | NO | NO | NO | SI | SI | SI |
| M-CC | 151-1500 | SI | SI | NO | NO | SI | SI |
| G-SM1 | 1501-4500 | NO | NO | NO | SI[2] | SI[3] | NO |
| G-SM2 | 4501-7500 | NO | NO | NO | NO | NO | NO |
| G-SM3 | 7501-12000 | NO | NO | NO | NO | NO | NO |
| G-SM4 | >12000 | NO | NO | NO | NO | NO | NO |
| G-SE1 | 1501-3500 | NO | NO | NO | SI | NO | SI |
| G-SE2 | 3501-4500 | NO | NO | NO | NO | NO | NO |
| G-SE3 | 4501-6000 | NO | NO | NO | NO | NO | NO |
| G-SE4 | >6000 | NO | NO | NO | NO | NO | NO |
| G-CC1 | Fino a 6000 | NO | SI[4] | NO | SI[5] | SI[4] | SI |
| G-CC2 | 6001-12000 | NO | NO | NO | NO | NO | NO |
| G-CC3 | 12001-18000 | NO | NO | NO | NO | NO | NO |
| G-CC4 | >18000 | NO | NO | NO | NO | NO | NO |

1 Solo nei centri commerciali compatibili con le presenti tabelle

2 Solo fino a m² 2500

3 Solo fino a m² 1800

4 Solo fino a m² 3000

5 Solo nel caso di centri commerciali sequenziali di cui all'articolo 6 comma 2 lettera b)

## Art. 64 AREA FIERISTICO ESPOSITIVA "BIELLA FIERE" (D5)

**1.** Definizione: Porzione del territorio ove è presente un insediamento adibito allo svolgimento di manifestazioni fieristiche ed espositive, non a carattere permanente.

**2.** Destinazioni d'uso

a. destinazioni d'uso prevalente: Fieristico-espositiva non permanente;

b. destinazioni d'uso ammesse:

- manifestazioni estemporanee di carattere espositivo e svolgimento di spettacoli, attività permanenti compatibili quali esposizioni, esercizi pubblici e servizi per il ristoro;
- Commerciale nei limiti degli esercizi di vicinato di cui alla L.R. 28/99

c. destinazioni in contrasto: tutte quelle non contemplate nei casi precedenti

**3.** Tipi di intervento:

- manutenzione ordinaria (MO)
- manutenzione straordinaria (MS)
- risanamento conservativo (RC2)
- ristrutturazione edilizia tipo A (RE tipo A)
- ristrutturazione edilizia tipo B (RE tipo B)
- ristrutturazione edilizia tipo C (RE tipo C)
- demolizione (D)
- sostituzione edilizia (SE)
- mutamento di destinazione d'uso (MD)
- nuova costruzione (NC)

**4.** Parametri:

| | |
|---|---|
| Indice di densità edilizia fondiaria (If) | massimo 3,00 $m^3/m^2$ |
| Rapporto di copertura (Rc) | massimo 66% della Sf calcolata al netto delle superfici necessarie al soddisfacimento degli standard |
| Distanza della costruzione dal confine (Dc) | minimo 6,00 m |
| Distanza tra le costruzioni (D) | pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 10,00 |

**5.** Modalità di intervento:

- Intervento edilizio diretto
- Strumento urbanistico esecutivo

**6.** Disposizioni particolari: Dovrà essere garantito il rispetto dello standard di cui all'art. 21 punto 3) della L.R. 56/77 e s.m.i., con le modalità di reperimento stabilite dalle "Disposizioni particolari" dell'art. 49 delle presenti norme.

## Art. 65 ATTREZZATURE E SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE COLLETTIVO (D6)

**1.** Definizione: parti del territorio ove esistono o sono previste attività e servizi privati, di interesse collettivo e fruibili da un'utenza diffusa.

**2.** Destinazioni d'uso:

a. destinazioni prevalente: Servizi privati di interesse generale;

b. destinazioni ammesse:

- Terziarie di servizio (attività sportive di enti operanti con o senza fini di lucro, teatri, cinema, sale per concerti e spettacoli, impianti sportivi a raso, parchi e giardini pubblici);
- Commerciale (pubblici esercizi, negozi, botteghe ed esposizioni; magazzini e depositi) con vendita al dettaglio limitata agli esercizi di vicinato di cui alla L.R. 28/99;
- Limitatamente ad alloggio di proprietà e/o custodia:
  - Abitativa (abitazioni di ogni tipo)
  - Accessoria (autorimesse e locali accessori alla residenza)

c. destinazioni in contrasto: tutte quelle non contemplate nei casi precedenti;

**3.** Tipi di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (MO)
- manutenzione straordinaria (MS)
- restauro conservativo (RC1)
- risanamento conservativo (RC2)
- ristrutturazione edilizia tipo A (RE tipo A)
- ristrutturazione edilizia tipo B (RE tipo B)
- ristrutturazione edilizia tipo C (RE tipo C)
- demolizione (D)
- sostituzione edilizia (SE)
- mutamento di destinazione d'uso (MD)
- nuove costruzioni (NC)
- nuove costruzioni accessorie (Nca)

**4.** Parametri:

| | |
|---|---|
| Indice di densità edilizia fondiaria (If) | massimo 2,00 $m^3/m^2$ |
| Rapporto di copertura (Rc) | massimo 50% della superficie fondiaria calcolata al netto delle superfici necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici |
| Distanza della costruzione dal confine (Dc) | minimo 5,00 m |
| Distanza tra le costruzioni (D) | pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 10,00 |

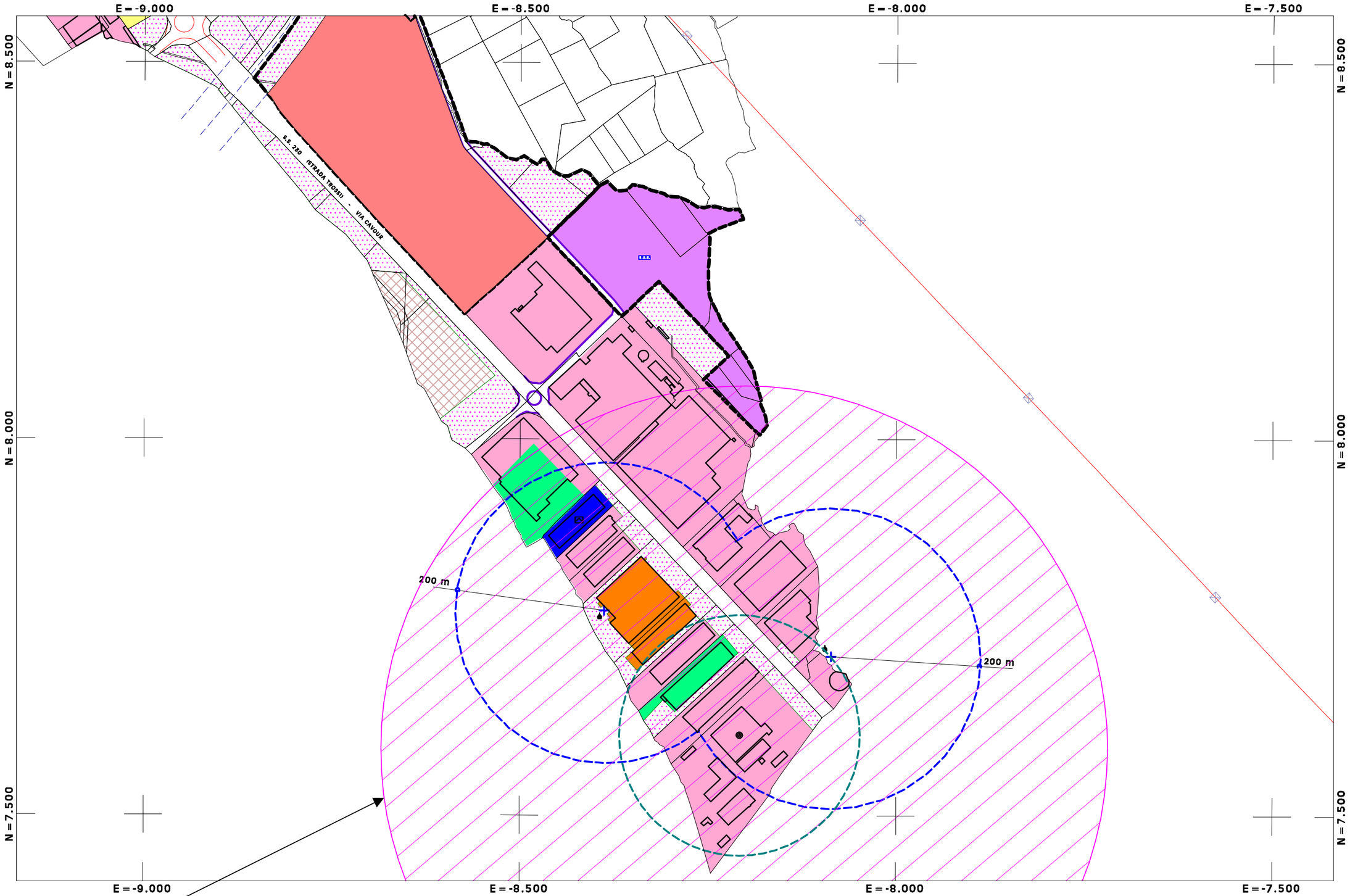
**5.** Modalità di intervento:

- Intervento edilizio diretto
- Strumento urbanistico esecutivo

**6.** Disposizioni particolari: dovrà essere garantito il rispetto dello standard di cui all'art. 21 punto 3) della L.R. 56/77 e s.m.i., nei modi previsti al precedente art. 49 – punto C) e D), che ne riporta i contenuti.

# CAPO V PIANO DI PROTEZIONE ESTERNO

Viene allegata copia del piano di protezione esterno predisposto dal Gestore in accordo con la Prefettura; non è disponibile al momento della stesura della presente variante strutturale allo S.U.G. vigente, un parere dell'Autorità Competente di cui all'art. 21 comma 1° del Decreto Legislativo 17.8.99 n°334.




*Estratto della cartografia della variante strutturale allo S.U.G.*
*con indicazione dell'area di attenzione generata dallo stabilimento Ilario Ormezzano S.p.a.*
*Scala 1:5.000*

*(per gli ulteriori tematismi consultare la legenda dello S.U.G.)*

LEGENDA
Area ricadenti nell'area di attenzione R=500m

1. Insediamento commerciale Tosetti (stabilimento esistente – D.3;) gran parte del suo ambito;
2. Insediamento produttivo Tosetti ( insediamento produttivo esistente che si conferma – D.1;) quasi totalità del suo ambito;
3. A.N.F.F.A.S. Area per attrezzature e servizi privati di interesse collettivo (D.6) per la totalità dell'area;
4. Insediamento produttivo Pascone Davide (insediamento produttivo esistente che si conferma – D.1;) totalità del suo ambito;
5. Insediamento produttivo Carrozzeria Bielcar (insediamento produttivo esistente che si conferma – D.1;) totalità del suo ambito;
6. Insediamento produttivo Forzani (insediamento produttivo esistente che si conferma – D.1;) totalità del suo ambito;
7. "Biella Fiere" Area fieristico-espositiva – D.5 intera area;
8. Insediamento produttivo Forzani (insediamento produttivo esistente che si conferma – D.1;) totalità del suo ambito;
9. Bowling-Klaxon (insediamento commerciale esistente – D.3;) totalità del suo ambito;
10. Area Produttiva per deposito a raso Canella-Auto concessionaria Mercedes (D.1);
11. Insediamento produttivo Stiltex di Sacco Bruno (insediamento produttivo esistente che si conferma – D.1;) totalità del suo ambito;
12. Insediamento produttivo Borgo Agnello (insediamento produttivo esistente che si conferma – D.1;) totalità del suo ambito;
13. Insediamento produttivo Coca Cola (insediamento produttivo esistente che si conferma – D.1;) parte del suo ambito;
14. proprietà comunale area per nuovi insediamenti produttivi (da sottoporre a S.U.E.) D2; parzialmente ricadente in area di attenzione;
15. Aree di diverse proprietà destinate a servizi sociali e attrezzature a livello comunale (F) lungo la strada Trossi da destinarsi a parcheggio