



Il Sindaco

Il Segretario Comunale

Il Responsabile del Procedimento

Tecnici Incaricati

Arch. Franco Fortunato  
Via Italia, 36 - Biella

**VARIANTE PARZIALE N°1**

**Uso del suolo urbano - Legenda**  
Scala 1:2.000

**V1**

**PR.31**

Legge Regionale  
n. 58/77 e s.m.l.  
art. 17 - comma 5

Planimetria aggiornata al  
Luglio 2019

Data della stesura:  
Novembre 2020  
aggiornamenti

**USI DEL SUOLO**

**Usi pubblici**

- Ferrovia e stazione ferroviaria
- Viabilità esistente
- Viabilità in progetto *Per la classificazione delle strade, vedere elab. PR.2a*
- Ponti pedonali
- Aree per servizi sociali e attrezzature pubbliche (SP) esistenti
- Aree per servizi sociali e attrezzature pubbliche (SP) in progetto

- Asilo nido
- Scuole dell'infanzia
- Scuole primarie
- Scuole secondarie di primo grado
- Chiese e attrezzature religiose
- Attrezzature sociali
- Attrezzature culturali
- Attrezzature assistenziali
- Attrezzature sanitarie
- Uffici pubblici amministrativi
- Polizia Municipale
- Protezione Civile
- Caserma Carabinieri
- Giardini, parchi pubblici e spazi attrezzati per la sosta e lo svago
- Attrezzature sportive
- Area per feste all'aperto e pic-nic
- Area destinata ad orti urbani
- Parcheggi pubblici

- Area candidata ad ospitare il Parco Urbano
- Nastro verde Nastro verde di S. Lucia
- Aree esistenti al servizio di insediamenti produttivi e/o terziari
- Aree in progetto al servizio di insediamenti produttivi e/o terziari
- Aree per impianti urbani

- Cimitero
- Sottostazioni di trasformazione enel e centrali telefoniche
- Impianti di depurazione industriale
- Opere di presa dell'acquedotto (pozzi)
- Serbatoi dell'acquedotto

**Usi prevalentemente residenziali**

- Aree edificate (AER)
- Aree di completamento (ACR)
- Aree di completamento (ACR) convenzionate
- Comparti edificabili interni al Piano Particolareggiato
- Aree di completamento di P.E.C. vigente e in corso di attuazione
- Perimetrazione dell'area urbana centrale (vedere elab. PR.4)

**Aree di tutela del patrimonio edilizio**

- Aree con insediamenti di valore storico-artistico, paesaggistico e/o documentario (AIV)
- Nuclei di antica formazione (NAF)
- Edifici singoli e relative aree di pertinenza
- Edifici e manufatti di origine rurale
- Parchi e giardini di valore ambientale
- Villaggi residenziali operai Trossi e Rivetti

- Area con vincolo specifico della Soprintendenza
- Edifici soggetti, in caso di intervento, al parere della Soprintendenza
- Interventi assoggettati al parere della commissione locale per il paesaggio di cui all'art. 4 della L.R. 32/2008

- Manufatti vincolati
- 1 Cappella (via Milano angolo via Mazzetta)
- 2 Cappella (via Senatore Avogadro)
- 3 Cappella (via Quintino Sella)
- 4 Elemento votivo (via Milano angolo via Garibaldi)
- 5 Fontana (via Milano angolo via Sobrano)
- 6 Fontana (via Garibaldi, vicino al ponte sul torrente Chiebbia)
- 7 4 Cippi commemorativi (Acquadro, Bertotti, Freguglia e dei Fucilati)
- 8 2 Lapidari dei caduti (facciata sud del Municipio)
- 9 2 Monumenti (ai Caduti e all'Aviatore)
- 10 Muro in pietra a secco lungo la via per Santa Lucia
- 11 Muro in pietra lungo via Rivetti a valle di Villa Era

**Tipi di intervento edilizio ammessi sugli edifici**

- MO - RC1
- MO - MS - DS
- MO - MS - RC1 - RC2 - MD
- MO - MS - RC1 - RC2 - REa - MD
- MO - MS - RC1 - RC2 - REb - MD

- Per il significato di tali sigle vedere elaborato PR.5 o le N.A.  
- Per i tipi di intervento all'interno dei NAF, vedere elaborato PR.5

**Usi produttivi**

- Aree ad uso prevalentemente produttivo da confermare (IPC)
- Aree di nuovo impianto ad uso prevalentemente produttivo (NIP)

**Usi terziari**

- Aree destinate ad insediamenti terziari (AIT)  
*Per la delimitazione della Localizzazione commerciale L2 si veda l'elaborato PR.2c in scala 1:4.000 Distributore carburanti*
- Area destinata esclusivamente a parcheggio privato
- Area per servizi e impianti privati di interesse collettivo (ASPIC)
- Pista di motocross

**Usi agricoli**

- Terreni agricoli
- Aree libere interstiziali (AL)
- Aree libere interstiziali di interesse paesaggistico
- Terreni agricoli consumati  
"non aedificandi" ai sensi dell'art. 25 comma 19 della L.R. 56/77

**STRUMENTI URBANISTICI PRESCRITTI**

- Area soggetta a strumento urbanistico esecutivo il cui tipo compare all'interno del perimetro:
- PEC** Piano Esecutivo Convenzionato
- SUE** Strumento Urbanistico Esecutivo da definire in sede di proposta
- PdIR** Piano di Recupero
- PP** Piano Particolareggiato

**TUTELE PAESISTICHE E VINCOLI**

- Limite della fascia fluviale vincolata di cui all'art. 142 del D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42
- Terreni gravati da uso civico posseduti senza valido titolo (art. 142 - D.Lgs. 42/2004)
- Limite a valle della zona collinare nonche' limite del vincolo idrogeologico
- Sentieri di interesse paesaggistico esistenti
- Sentieri di interesse paesaggistico in progetto
- Area di riqualificazione ambientale e paesaggistica "La Valgrande"
- Area ricadente nel sito di interesse comunitario (SIC) della Baraggia di Candelo
- Limite del Parco Fluviale del torrente Cervio (dal PTP)
- Ambito di interesse archeologico-industriale
- Area da sottoporre, in caso di dismissione, a Piano di riqualificazione ambientale e riconversione funzionale ad usi legati al Parco Fluviale del Cervio

**Rete regimazione acque meteoriche in progetto**  
(vedi elaborato RA1 e RA2)

- Tracciato canalizzazioni
- Relativa fascia di rispetto

**Infrastrutture tecnologiche**

- Rete elettrica ad alta tensione esistente
- Fascia di rispetto della linea ad alta tensione
- Metanodotto Snam

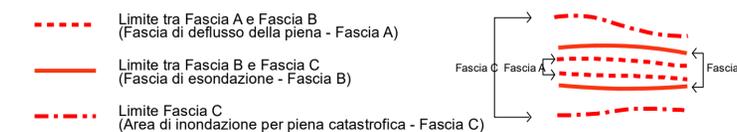
**Fasce e zone di rispetto**

- Fasce di rispetto degli impianti urbani
- Fascia di rispetto ristretta dei pozzi idropotabili

**Vincoli di natura idrogeologica**

- Limite del vincolo idrogeologico (ex R.D. 3267/23) e della zona collinare

**Torrente Cervio - Delimitazione delle fasce fluviali**  
Autorita' di Bacino del Fiume Po - PAI (Piano di Assetto Idrogeologico)



**Torrente Chiebbia - Perimetrazione aree di inondazione**

- Limite area ad alta probabilita' di inondazione (TR30) EeA molto elevata
- Limite area a bassa probabilita' di inondazione (TR500) EmA media o moderata
- Limite area a moderata probabilita' di inondazione (TR200) EbA elevata

**Rii minori e aree di versante - Perimetrazione dissesti**

- Area inondabile con rischio idraulico medio - moderato EmA media o moderata
- Frane quiescenti FQ9

**Corsi d'acqua demaniali**

- Torrente Cervio
- Torrente Chiebbia
- Rio Valgrande
- Rio Moncavallo

Isritti nell'elenco delle acque pubbliche

**Corsi d'acqua su sedime privato**

- Rio Avandino
- Rio Burrone
- Rio Scianta
- Rio Dulio
- Roggia Molinaria/Rogge e scolatori minori

**Classificazione geologica**

Classe	Sottoclasse	Pericolosità geomorfologica	Idoneità all'utilizzazione urbanistica	Note
1		Ridotta	Aree idonee all'utilizzo urbanistico	Interventi consentiti nel rispetto del D.M. 11/3/1988
2	2.1	Moderata	Particolare attenzione allo smaltimento delle acque meteoriche nelle sottoclassi 2.2 e 2.3 dove e' sconsigliata la realizzazione di locali interrati e/o seminterrati	Interventi consentiti previa indagine geologica puntuale redatta su indicazione del D.M. 11/3/1988
	2.2			
	2.3			
	2.4			

3A			Aree nelle quali l'utilizzo urbanistico non e' consentito o e' subordinato a interventi di riassetto idrogeologico per la mitigazione del rischio	Gli interventi sono consentiti previa valutazione puntuale delle caratteristiche geomorfologiche dell'area con indagini e prescrizioni per la mitigazione del rischio	
3B2			Nella classe 3A, sono ammessi interventi sulle costruzioni esistenti purché non aumentino il carico antropico		
3	Elevata		Nella classe 3B.2, in assenza di opere di riassetto e sistemazione idraulica, sono consentite solo trasformazioni che non aumentino in carico antropico (adeguamenti igienico - funzionali anche con modesti ampliamenti o realizzazione di autorimesse e di locali ricovero attrezzi), sempre nel rispetto dell'art. 29 della L.R. 56/77. A seguito della realizzazione delle opere di riassetto e sistemazione idraulica, saranno ammessi anche nuovi edifici, in entrambi i casi, con il divieto di realizzare locali interrati e/o seminterrati	Ad eccezione degli interventi di MO, MS, e RC, e' richiesta indagine geologica puntuale con specifica valutazione della compatibilita' dell'intervento	
					3B3
					3B4
					3B4.2

Note:  
La classe 1 riguarda aree pianeggianti.  
Le sottoclassi della classe 2 sono: 2.1 - settore collinare; 2.2 - fascia tra torrente Chiebbia e collina; 2.3 - pianura con problematiche di drenaggio e di falde; 2.4 - colatori non demaniali.  
La classe 3 si divide in: 3.A - aree non edificate o con edificazione isolata e fasce lungo i corsi d'acqua minori e affluenti di sinistra del torrente Chiebbia; 3B.3 e 3B.4 - aree edificate con moderata probabilita' di inondazione da parte del torrente Chiebbia; 3B4.2 - edificato in prossimita' di frana attiva