

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

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

Planimetria aggiornata al
Luglio 2019

Data della stesura:
Novembre 2020
aggiornamenti

V1

PR.31

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 Lapidi 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:
- Piano Esecutivo Convenzionato
- Strumento Urbanistico Esecutivo da definire in sede di proposta
- Piano di Recupero
- 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 Cervo (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 Cervo

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

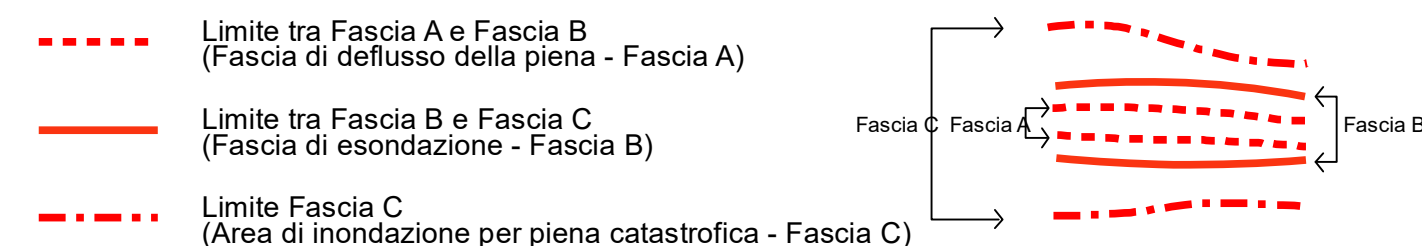
Fasce e zone di rispetto

- 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 Cervo - 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 quescenti FQ9

Corsi d'acqua demaniali

- Torrente Cervo
- Torrente Chiebbia
- Rio Valgrande
- Rio Moncavallo

Iscritti 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 è 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					
3	3A	Elevata	Nella classe 3A, sono ammessi interventi sulle costruzioni esistenti purché non aumentino il carico antropico	Gli interventi sono consentiti previa valutazione puntuale delle caratteristiche geomorfologiche dell'area con indagini e prescrizioni per la mitigazione del rischio		
	3B2				Nella classe 3B.2, in assenza di opere di riassetto e sistemazione idraulica, sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il 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, è richiesta indagine geologica puntuale con specifica valutazione della compatibilità dell'intervento
	3B3				Nella classe 3B.3, in assenza di interventi di mitigazione del rischio, sono ammessi gli interventi consentiti dalle N.A. del PAI per le aree EbA	
	3B4				Nella classe 3B.4, in assenza di interventi di mitigazione del rischio, sono ammessi gli interventi consentiti dalle N.A. del PAI per le aree EeA. A seguito della realizzazione delle opere di riassetto e sistemazione idraulica saranno possibili anche gli interventi ammessi dalle N.A. del PAI per le aree EbA, purché non diano luogo a aumento del carico antropico e con il divieto di realizzare locali interrati e/o seminterrati	
	3B4.2		Sono consentiti esclusivamente gli interventi ammessi dalle N.A. del PAI per le aree interessate da dissesto Fa.			

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