

Regione Piemonte  
Provincia di Biella



Revisione del

# Comune di Vigliano Biellese

## Piano Regolatore Generale Comunale

Approvato con D.G.R. 30 luglio 2012 - n° 17-4220

In vigore dal 9 agosto 2012

Elaborato modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni presentate dalla Regione Piemonte con Parere in 13.04.2010, allegato alla nota assessorile prot. n° 17341 del 28.4.2010 e successivamente a seguito dell'accoglimento delle osservazioni dei cittadini al PRGC ripubblicato ai sensi del comma 15 dell'art. 15 della L.R. 56/77

Elaborato con apportate le modifiche introdotte "ex officio" dalla Regione con D.G.R. d'approvazione 30 luglio 2012 n° 17-4220

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

Il Responsabile del Procedimento

Tecnici incaricati

**CAIRE - Cooperativa Architetti e  
Ingegneri - Urbanistica  
via Reverberi, 2 - Reggio Emilia  
arch. Franco Fortunato**

## Relazione illustrativa

**Legge Regionale  
n. 56/77 e s.m.i.  
art. 17 - comma 1**

**Data della stesura:  
Settembre 2008  
aggiornamenti  
Marzo 2009  
Gennaio 2011  
Settembre 2011  
Settembre 2012**

**PR.a**

REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI BIELLA

**COMUNE DI VIGLIANO BIELLESE**

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

**REVISIONE GENERALE**

Elaborato PR.a

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

---

Data di stesura: Settembre 2008

Aggiornamenti: Marzo 2009  
Gennaio 2011  
Settembre 2011  
Settembre 2012

## Sommario

Premessa	pag. 2
1. Gli obiettivi: dal Documento Tecnico Preliminare	pag. 3
2. Il percorso partecipato del Piano	pag. 3
3. Elenco degli elaborati del Piano	pag. 4
4. Il quadro di riferimento	
4.1 Il rapporto con il PTP	pag. 6
4.2 Lo stato di attuazione del PRG vigente	pag. 7
4.3 Il contesto socio-economico	pag. 10
4.4 I beni culturali e paesaggistici	pag. 13
4.5 Le analisi del Piano: la matrice ambientale	pag. 15
5. Gli adeguamenti normativi	
5.1 Aspetti geologici	pag. 16
5.2 Zonizzazione acustica	pag. 16
5.3 Adeguamento delle Norme al Regolamento edilizio comunale	pag. 16
5.4 Reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio	pag. 17
5.5 Terreni percorsi dal fuoco	pag. 18
5.6 Aspetti commerciali	pag. 18
5.7 Nuove previsioni di aree edificabili	pag. 18
5.8 Usi civici	pag. 18
6. Fabbisogno residenziale e Capacità insediativa residenziale teorica (CIRT)	pag. 19
7. Il progetto di Piano	
7.1 Il sistema agricolo	pag. 22
7.2 Il sistema infrastrutturale	pag. 22
7.3 Le politiche di Piano per i beni ambientali e storico-culturali	pag. 24
7.4 Il Parco urbano e il nastro verde	pag. 29
7.5 L'Area Urbana Centrale	pag. 31
7.6 Il sistema produttivo	pag. 32
7.7 Le aree terziarie e commerciali	pag. 33
7.8 Le previsioni insediative residenziali e il dimensionamento del Piano	pag. 33
7.8.1 La residenza	pag. 33
7.8.2 I servizi pubblici	pag. 37
8. Le norme di attuazione	pag. 41
9. Valori dimensionali del Piano	pag. 42
Appendice	pag. 44
Scheda regionale e allegati	
Dichiarazione del progettista	

## Premessa

La revisione del Piano Regolatore Generale offre un'occasione di grande importanza per mobilitare l'attenzione sociale e per sviluppare un esteso campo di relazioni istituzionali attorno ai temi della organizzazione della vita economica, sociale e culturale della comunità locale e alla natura dei rapporti che questa intrattiene in contesti più vasti. Per fare questo, il Piano si esprime ricorrendo non solo al linguaggio consolidato della disciplina urbanistica degli usi e delle trasformazioni (la sua tradizionale operatività), o al nuovo linguaggio, meno sperimentato, ma sempre più presente alla attenzione sociale ed istituzionale, della valutazione ambientale e della analisi paesistica, ma assume anche la veste di un vero e proprio Programma di Sviluppo, capace di attivare politiche organizzative, gestionali e di spesa.

E' all'interno di questo quadro che, contestualmente al processo di formazione della Revisione, sono state avviate concrete strategie di sviluppo socio-economico e di riassetto e riqualificazione territoriale, che hanno riguardato in particolare:

- l'ipotesi di realizzazione del nuovo Parco, con la redazione di uno Studio di Fattibilità inserito nel Programma Territoriale Integrato (PTI) "Biella Laboratorio Tessile", coordinato dalla Provincia di Biella;
- lo Studio/progetto di Fattibilità per il potenziamento e l'adeguamento del sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nell'area di pianura.

I due studi sono allegati alla presente Revisione generale del PRG.

Tali due studi sono stati condotti in forte sinergia in quanto l'ampia area destinata a Parco risulta fondamentale nello schema di riassetto proposto nello studio idrologico, con funzione di potenziale bacino di laminazione. Oltre all'area del Parco, anche l'individuazione di aree incluse nel tessuto urbano sono state ritenute utili per progettare il potenziamento del sistema di regimazione delle acque meteoriche e sono state talora individuate come aree per servizi pubblici (verde e sport) e talora come ambiti inedificati da tutelare.

A tale aspetto si è legato anche il tentativo di costruire, per quanto ancora possibile, una traccia di "rete ecologica comunale" (vedi nastro verde di collegamento tra il Parco e la Collina) e contemporaneamente una rete interconnessa di spazi pubblici, aree verdi e servizi.

.....

La presente Revisione Generale è stata fatta precedere dalla redazione di una Variante Strutturale finalizzata esclusivamente ad informatizzare e aggiornare la base cartografica e ad adeguare il Piano alla nuova indagine geologica. Tale Variante è stata approvata dalla Regione con D.G.R. n. 15-8890 del 4 giugno 2008.

Questo ha consentito di poter ragionare, per le nuove scelte di Piano, alla luce di un quadro di compatibilità idrogeologica già certo e certificato. La presente Revisione pertanto recepisce interamente il contenuto della nuova indagine geologica e la relativa *Carta di sintesi e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica* con il suo corredo normativo, senza più apportarvi modifiche.

Ciò premesso, il Piano, nelle sue linee generali, ha assunto come principale obiettivo la *riqualificazione, la valorizzazione e il riassetto dell'esistente* invece di puntare ad un ulteriore sviluppo insediativo, come avvenuto nel recente passato. È in questo senso che si è optato per la formazione di una Revisione generale anziché di un nuovo PRG e si è mirato alla costruzione di un apparato conoscitivo significativo, soprattutto per quanto riguarda il patrimonio storico, culturale e paesaggistico.

## **1. Gli obiettivi del Piano: dal Documento Tecnico Preliminare**

Tre aspetti hanno profondamente caratterizzato il percorso di formazione della revisione al PRG: l'approccio "strategico/strutturale" per la definizione delle principali linee di assetto del territorio e di sviluppo socio-economico, l'approccio interdisciplinare adottato per le analisi di Piano e le proposte formulate in tema di tutela ambientale e la scelta di un forte contenimento dell'espansione urbana connessa ad una generale manovra di riassetto e riqualificazione dell'esistente.

Al fine di illustrare gli obiettivi e gli indirizzi che sono stati posti a base della Revisione del PRG si rimanda al capitolo specifico contenuto nel Rapporto ambientale. Gli obiettivi e le principali azioni proposte nel piano, integrate e riportate nel Rapporto, sono tratte dal Documento programmatico redatto ad inizio del percorso, poi evolutosi in *Documento Tecnico Preliminare – Indirizzi programmatici e contenuti del Rapporto ambientale* che l'Amministrazione Comunale ha adottato (con D.C.C. n. 28 del 4 agosto 2008) per avviare il processo di partecipazione al Piano e i primi confronti con gli Enti sovraordinati (Provincia, Regione) e con i principali attori che a vario titolo operano sul territorio. In particolare di tale documento (allegato al Piano) si richiama lo Schema Direttore che esplicita l'idea guida attraverso l'individuazione degli elementi strutturali e l'elenco, in forma di descrizione/legenda, delle principali manovre del Piano.

Occorre infine sottolineare che la presente Revisione ha determinato una profonda svolta nella programmazione urbanistica comunale, non più indirizzata allo sviluppo insediativo che ha caratterizzato il Piano Regolatore vigente (soprattutto nel settore produttivo e terziario), ma orientata al contenimento del consumo di suolo e alla valorizzazione culturale, storica, ambientale e paesaggistica del patrimonio esistente.

## **2. Il percorso partecipato del Piano**

Il percorso partecipato al processo di formazione del nuovo Piano, che ha preso avvio sin dalla stesura del Documento Programmatico (elaborato assumendo come riferimento politico il "Manifesto elettorale" della Maggioranza) e del successivo *Documento Tecnico Preliminare*, si è sviluppato sostanzialmente su tre livelli.

Il primo livello ha riguardato il coinvolgimento di tutti gli organi interni all'Ente, ricercando una più completa ed organica integrazione tra Sindaco, Giunta, Maggioranza e Minoranza, nonché l'apporto attivo di tutte le componenti tecniche presenti negli uffici comunali.

Il secondo livello ha contemplato la ricerca di tutte le necessarie relazioni e sinergie con altri enti istituzionali, e in particolare con quelli che svolgono funzioni settoriali nella disciplina del territorio. A tal fine, in fase di avvio, è stato organizzato un confronto sul suddetto Documento Programmatico con la Provincia e la Regione per condividere l'impostazione del Piano. Successivamente, per dare avvio alla procedura per la costruzione del Rapporto ambientale, è stato predisposto il *Documento Tecnico Preliminare* per l'invio agli organi competenti e la raccolta delle indicazioni da essi fornite. Per tali aspetti si rimanda al rapporto ambientale.

Il terzo livello, per una partecipazione più allargata, ha puntato ad un maggiore coinvolgimento dei cittadini, delle forze politiche e sociali e delle associazioni.

Il processo di formazione del Piano si è quindi sviluppato nella continua articolazione tra momenti di elaborazione "tecnica" delle proposte e momenti di verifica (con la maggioranza e la minoranza politica, con i cittadini). A tal fine, ai consueti passaggi previsti dalla legge regionale (Progetto preliminare, pubblicazione e Progetto definitivo), si sono aggiunti: un primo momento di confronto sugli indirizzi programmatici e sui contenuti del rapporto ambientale, discussi prima con la Minoranza e poi con la popolazione ed un secondo momento, precedente l'adozione del Progetto preliminare di PRG, consistente nella redazione e nella presentazione di una "bozza di Piano", anch'essa sottoposta alla discussione, per giungere alla definitiva stesura del Progetto Preliminare.

### 3. Elenco degli elaborati del Piano

*(in grassetto sono evidenziati gli elaborati nuovi o modificati a seguito dell'accoglimento delle osservazioni presentate dalla Regione Piemonte con Parere in data 13.4.2010) o dai cittadini sul PRGC ripubblicato ai sensi del comma 5 dell'art. 13 della L.R. 56/77*

#### Elaborati di progetto (serie PR)

<b>PR.1</b>	<b>Rappresentazione sintetica del piano con le fasce marginali dei comuni contermini</b>	<b>scala 1:20.000</b>
<b>PR.2a</b>	<b>Infrastrutture per la mobilità e ambiti di insediamento commerciale</b>	<b>scala 1:5.000</b>
<b>PR.2b</b>	<b>Usi agricoli e vincoli</b>	<b>scala 1:5.000</b>
<b>PR.2c</b>	<b>Ambiti di insediamento commerciale sull'uso del suolo urbano</b>	<b>scala 1:4.000</b>
<b>PR.3</b>	<b>Uso del suolo urbano (fogli a, b, c, d, e, f)</b>	<b>scala 1:2.000</b>
<b>PR.3l</b>	<b>Uso del suolo urbano - legenda</b>	
<b>PR.4</b>	<b>Area Urbana Centrale</b>	<b>scala 1:1.200</b>
<b>PR.5</b>	<b>Nuclei di antica formazione</b>	<b>scala 1:1.000</b>
<b>PR.6</b>	<b>Reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio</b>	<b>scala 1:7.500</b>
<b>PR.7</b>	<b>Localizzazione delle aree edificabili di nuova previsione</b>	<b>scala 1:7.500</b>
<b>PR.a</b>	<b>Relazione illustrativa</b>	
<b>PR.a1</b>	<b>Rapporto ambientale</b> <i>(a cura di: Arch. Franco Fortunato - Ing. Antonio Pierro)</i>	
<b>PR.a2</b>	<b>Relazione di sintesi della procedura di VAS</b> <i>(a cura di: - Ing. Antonio Pierro)</i>	
<b>PR.b</b>	<b>Norme di attuazione</b>	

#### Gli approfondimenti del Piano

<b>RA.</b>	<b>Studio di fattibilità regimazione acque meteoriche</b> RA.1 - Relazione RA.2 - Planimetria <i>(a cura di: Geol. Brunello Maffeo - Ing. Paolo Mello Rella - Ing. Giuseppe Porta)</i>	<b>scala 1:5.000</b>
<b>PF.</b>	<b>Studio di fattibilità per il Parco/vetrina dell'eccellenza florovivaistica</b> PF.1 - Relazione illustrativa PF.2 - Illustrazione grafica del progetto <i>(a cura di: Arch. Franco Fortunato - Davide Dellarole - dott. Roberto Carezzo)</i>	
<b>SP.</b>	<b>Sistema produttivo: illustrazione e linee guida</b>	
<b>SR.</b>	<b>SUE residenziali: linee guida per la redazione</b>	

#### Allegati tecnici (serie AT)

<b>AT.1</b>	<b>Uso del suolo in atto</b>	<b>scala 1:7.500</b>
-------------	------------------------------	----------------------

AT.2	Opere di urbanizzazione primaria	
	a) Illuminazione pubblica e rete di distribuzione elettrica	scala 1:7.500
	b) Rete di distribuzione idrica	scala 1:7.500
	c) Rete di smaltimento dei rifiuti liquidi	scala 1:7.500
	d) Rete di distribuzione del gas e della telefonia mobile	scala 1:7.500

**AT.3 Aree per servizi pubblici esistenti scala 1:7.500**  
**AT.3a Aree per servizi pubblici esistenti (elenco)**

**AT.4 Proprietà comunali, aree asservite ad uso pubblico e usi civici scala 1:7.500**

AT.5 Stato di attuazione del PRG vigente scala 1:7.500

AT.6 Beni culturali e del paesaggio scala 1:7.500

AT.a Indagine agronomico-forestale  
 AT.a1 – Usi del suolo in atto a fini agricoli e forestali scala 1:5.000  
 AT.a2 – Usi del suolo a fini agricoli e forestali – Relazione  
 (a cura del dott. Agronomo Contardo Crotti)

**IG. Indagine geologica**  
**IG.1 - Relazione aree di nuovo intervento**  
**IG.2 - Carta delle aree di nuovo intervento scala 1:5.000**  
**IG.3 - Relazione integrativa e normativa geologica**  
**IG.4 - Carta di sintesi dell'idoneità urbanistica**  
 (a cura del dott. Brunello Maffeo - Geologo)

**VA Verifica di congruità della Revisione del PRGC rispetto al piano di classificazione acustica del territorio comunale**  
 (a cura del P.I. Renzo Gattoni - Consulimpianti)

#### **Osservazioni regionali e controdeduzioni (serie OR)**

**OR.1 Osservazioni regionali e relative controdeduzioni**

**OR.1bis Documentazione allegata all'elab. OR.1**

**OR.2 Localizzazione delle modifiche apportate al PRGC a seguito dell'accoglimento delle osservazioni regionali**

**OR.3 Norme di attuazione (elab. PR.b) con evidenziate le modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento delle osservazioni regionali**

**OR.4 Osservazioni dell'organo tecnico regionale per la VAS e relative controdeduzioni**

**OR.5 Controdeduzione all'osservazione regionale sulla Verifica di congruità acustica**

**OC.r Sintesi e localizzazione delle osservazioni al Prgc ripubblicato (a seguito dell'accoglimento dei rilievi regionali) e relative controdeduzioni**

#### **Allegato a mero titolo esplicativo :**

*DP. Documento Tecnico Preliminare:  
 Indirizzi programmatici e contenuti del Rapporto ambientale  
 - adottato con D.C.C. n. 28 del 4 agosto 2008 -*

## 4. Il quadro di riferimento

### 4.1 Il rapporto con il Piano Territoriale Provinciale

Il PTP della Provincia di Biella è stato approvato dalla Regione con D.C.R. n. 90-34130 del 17 ottobre 2006 ed è stato assunto come riferimento per la formazione della presente Revisione generale del PRG. Con D.G.P. n° 196 del 24.06.2008 è stato adottato il Progetto Preliminare di una Variante al PTP concernente l'assunzione del nuovo documento programmatico "Il sistema degli Obiettivi e delle Politiche" e del Documento di scoping preliminare alla VAS. In appendice al Documento Tecnico Preliminare (citato al capitolo 1) sono riportati gli estratti delle tavole del PTP interessanti il territorio di Vigliano B.se per gli aspetti ambientali, insediativi e infrastrutturali, le politiche territoriali per la fruizione ambientale e i progetti integrati del PTP stesso. Dal nuovo PTP emerge uno scenario di area vasta differente rispetto a quello che venne assunto per la stesura del PRG del 1996. In particolare vi sono alcuni contenuti del PTP che interessano più o meno direttamente il territorio di Vigliano B.se e che riguardano, i seguenti aspetti insediativi e infrastrutturali.

- a - L'individuazione della centralità del Comune di Vigliano all'interno dell'ambito denominato "*Sistema urbano pedemontano*" rappresentato dalla fascia insediativa sviluppatasi lungo la S.P. 300 (via Milano) ormai quasi senza soluzioni di continuità tra Biella, città capoluogo, e Cossato. Questo fatto ha portato a riconsiderare Vigliano come ad un polo intermedio di servizi che non si rivolge più soltanto al proprio territorio ma ha come riferimento tale ambito più vasto, una sorta di centralità al servizio di un sistema insediativo diffuso. Per tale sistema insediativo il PTP propone, tra i Progetti Integrati, un Progetto di Riqualficazione urbana e infrastrutturale sostenibile (PRUIS) denominato dell' "*Asse urbano Biella-Cossato*". Il Comune di Vigliano inoltre viene classificato dal PTP come "*Centro integrativo della rete urbana provinciale di secondo livello*".
- b – La previsione del *nuovo raccordo autostradale* con la A4 Torino-Milano che verrà ad attestarsi sulla Superstrada Biella-Cossato (la pedemontana che dovrà proseguire fino a Ghemme per raggiungere l'A26 Genova-Gravellona Toce) proprio in territorio di Vigliano, facendo diventare il centro una delle principali porte di accesso al sistema insediativo provinciale.
- c – L'inserimento dell'area industriale attrezzata di recente impianto, situata ad ovest del territorio comunale, tra la linea ferroviaria e la superstrada, tra le "*Aree Produttive di interesse sovracomunale*" per ubicazione, rilievo e consistenza. Il PTP ne propone la trasformazione in un' "*Area ecologicamente attrezzata*" ai sensi dell'art.18 della L.R. 44/00.
- d – La classificazione dell'esistente *Centro Commerciale di Vigliano* (Bennet, Self, Botanic) con sede nella Localizzazione extraurbana L2, tra i "*Poli funzionali provinciali*".

Per quanto riguarda il tema della valorizzazione culturale, ambientale e paesaggistica e per le politiche territoriali della fruizione, interessano il territorio del comune di Vigliano le seguenti previsioni.

- a – La proposta di un "*Progetto di valorizzazione ambientale (PVA) per il Parco del Cervo e della Baraggia*", che prevede l'estensione del Parco fluviale di Biella lungo tutto l'asse del torrente Cervo, fino a collegarsi fisicamente con l'esistente Parco della Baraggia, ovvero fino allo svincolo della Superstrada a Cossato. L'area proposta lambisce a sud il sistema insediativo industriale storico di Vigliano, per un tratto la superstrada e, verso est, il confine sud del Centro Commerciale Bennet/Self/Botanic.
- b – La formazione all'interno del PTP di un "*Archivio degli insediamenti storici*" di cui il PRG prende atto, integrandolo e arricchendolo di elementi di dettaglio individuati alla scala urbana (beni storico-architettonici, elementi di interesse archeologico-industriale, ecc.)

Delle politiche urbanistiche comunali e delle scelte relative alle previsioni sovracomunali descritte si rende conto nei successivi capitoli della relazione, quando si illustra il progetto di Piano.

## 4.2 Lo stato di attuazione del PRG vigente

L'applicazione sullo stato di attuazione del PRG vigente, illustrata sull'elaborato AT.5 in scala 1:7.500, è servita a quantificare il dimensionamento residuo di piano in particolare per il settore residenziale e dei servizi, in quanto, sia per il settore produttivo che per quello terziario, si può sostanzialmente affermare che le previsioni sono state quasi completamente attuate o sono in corso di realizzazione, ivi compresi gli incrementi, contenuti nel 6%, inseriti con le varianti parziali.

Le aree per nuovi insediamenti residenziali sono state in buona parte attuate con un discreto equilibrio tra gli interventi in attuazione diretta e gli interventi assoggettati a PEC.

Le ACR in attuazione diretta sono state realizzate per una quota pari a circa il 75% mentre i PEC approvati (attuati o in corso di completamento) sono stati 10 su 11 (90%) con un volume realizzato o realizzando pari a circa l'80%. Complessivamente (vedi tabella 2) le previsioni residenziali hanno visto un'attuazione pari a circa il 77% con un volume totale di m<sup>3</sup> 131.400 circa, di cui m<sup>3</sup> 56.700 destinati ad edilizia pubblica e m<sup>2</sup> 74.700 ad edilizia privata.

La quota di attuazione per gli interventi di nuova costruzione a destinazione residenziale è illustrata in dettaglio nelle seguenti tabelle.

Tabella 1

Stato di attuazione dei nuovi insediamenti prevalentemente residenziali

- In attuazione diretta (aree ACR)

Stato di attuazione	n° aree	%	Sup. Fondiaria (m <sup>2</sup> )		Volume (m <sup>3</sup> )	%
Attuati	31	69%	58.729	74,5%	46.983	74,5%
Da attuare	14	31%	19.998	25,5%	15.998	25,5%
Totale ACR	45	100%	78.727	100%	62.981	100%

- In strumenti urbanistici esecutivi (PEC e PEEP)

Stato di attuazione	Aree		Sup. territoriale		Volume	
	n°	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>3</sup>	%
Ultimati	6		46.834		35.691	
In corso di attuazione	4		59.831		48.721	
Totale approvato	10	91%	106.665	78,7%	84.412 <sup>(1)</sup>	79%
Da approvare	1	9%	28.850	21,3%	22.200	21%
Totale in PRG	11	100%	135.515	100%	106.612	100%

<sup>1</sup>Tale volumetria è stata effettivamente realizzata per circa l'80%. Restano da realizzare interventi in corso di richiesta di permessi di costruire per una quota residua di circa mc. 19.000 (circa il 20%)

Tabella 2

Prospetto di sintesi: ACR + SUE

Stato di attuazione	Aree		Sup. territoriale		Volume residenziale	
	n°	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>3</sup>	%
Attuati o in attuazione	41	73,2	165.394	77,2	131.395	77,6
Da attuare	15	26,8	48.848	22,8	38.198	22,4
Totale comunale	56	100	214.242	100	169.529	100

Tabella 3

Stato di attuazione dei SUE a destinazione prevalentemente residenziale con distinzione tra edilizia residenziale pubblica e privata

Volume realizzato	SUE (di cui 1 PEEP)			Edilizia privata (m <sup>3</sup> )	Edilizia pubblica (m <sup>3</sup> )	Totale (m <sup>3</sup> )
				Ultimati	6	12.759
		In corso	4	9.952	18.467	28.419
	Totale			22.711	41.399	64.110
Volume non realizzato	SUE (PEC)	In corso	4	5.000	15.302	20.302
		Non approvati	1	8.900	13.300	22.200
	Totale			13.900	28.602	42.502

Complessivamente invece in interventi di recupero, nel decennio trascorso di validità del Piano sono stati realizzati circa 350 nuovi vani, in linea con la previsione del PRG vigente.

.....

Per le aree destinate a nuovi impianti produttivi (NIP) la quota attuata è di m<sup>2</sup> 153.094 di St mentre la quota residua è pari a m<sup>2</sup> 72.009 di St di cui peraltro il 68,5% ricade all'interno dell'area industriale e artigianale attuata mediante PIP e in corso di ultimazione.

Nell'area PIP, comprensiva dell'ampliamento inserito con la Variante parziale n°6 (approvata con D.C.C. n° 9 del 12 marzo 2001), è stata realizzata complessivamente una Superficie coperta (Sc) di m<sup>2</sup> 34.454, mentre la quota di Sc residua ammessa è pari a m<sup>2</sup> 26.170.

Per gli insediamenti terziari le aree di previsione sono pressoché esaurite (attuate per un valore di St pari a m<sup>2</sup> 178.099, con una Sul realizzata di circa m<sup>2</sup> 31.500; resta da attuare un'area di m<sup>2</sup> 3.190 di St). Restano infine alcune possibilità, peraltro modeste, di ampliamento degli insediamenti esistenti, ovvero l'utilizzazione piena dell'indice di edificabilità.

.....

Le aree per servizi pubblici (SP) al servizio della residenza, che ammontano, nel Piano vigente, complessivamente a m<sup>2</sup> 464.281, presentano uno stato di attuazione pari a circa il 53% con una prevalenza per le attrezzature comuni e per l'istruzione. Le aree verdi sono attuate per il 43%, mentre le aree per parcheggio per circa il 67%.

La seguente tabella illustra lo stato di attuazione delle aree per servizi pubblici al servizio della residenza, distinte nelle quattro categorie.

<i>Stato di attuazione</i>		<i>Attuate</i>	<i>Da attuare</i>	<i>Totale</i>
<b>Istruzione</b>	m <sup>2</sup>	21.924	4.681	26.605
	%	82,4%	17,6%	100%
<b>Attrezz. comuni</b>	m <sup>2</sup>	28.748	914	29.662
	%	96,9%	3,1%	100%
<b>Verde e sport</b>	m <sup>2</sup>	142.287 <sup>2</sup>	184.384	326.671
	%	43,5%	56,5%	100%
<b>Parcheggi</b>	m <sup>2</sup>	54.388 <sup>3</sup>	26.955	81.343
	%	66,8%	33,2%	100%
<b>Totale</b>	m <sup>2</sup>	247.347 <sup>4</sup>	216.934	464.281
	%	53,3%	46,7%	100%

.....

Le aree per servizi pubblici al servizio delle attività produttive, che ammontano complessivamente a mq. 127.898, sono state attuate per una quota pari a mq. 63.976 (di cui mq. 56.336 destinate a parcheggio e mq. 7.640 a verde), ovvero a circa il 50%.

.....

Per quanto riguarda le infrastrutture per la mobilità in progetto, previste dal PRG vigente, si segnala l'attuazione di:

- alcuni tratti del corso Avilianum (resta da completare il collegamento con via Milano, verso Biella);
- alcune strade di distribuzione capillare del traffico di interesse locale, in parte conseguenti alla realizzazione di PEC;
- la rete viaria di supporto all'area per insediamenti produttivi (PIP) e le relative intersezioni con la viabilità preesistente;
- il sistema viabilistico correlato alla realizzazione dei grandi interventi commerciali nella localizzazione extraurbana L2, sia interni all'ambito che sulla viabilità di accesso;
- interventi puntuali quali la realizzazione di alcune rotonde e il raddoppio del sottopasso ferroviario di via Marconi all'ingresso del centro urbano dallo svincolo della Superstrada.

<sup>2</sup>Di cui mq. 12.179 ricavati con l'attuazione di PEC residenziali

<sup>3</sup>Di cui mq. 15.264 ricavati con l'attuazione di PEC residenziali

<sup>4</sup>Di cui mq. 27.443 ricavati con l'attuazione di PEC residenziali

### 4.3 Il contesto socio-economico

Per la descrizione della struttura socio-economica e per l'inquadramento di Vigliano nel contesto locale e provinciale, si riporta in forma di scheda una sintesi dell'analisi socio-economica predisposta per la revisione del Piano dal dott. Marco Giraudo, integrata con l'aggiornamento di alcuni dati più recenti.

#### Inquadramento territoriale

La localizzazione del Comune è baricentrica rispetto alla Provincia e appartiene al sistema pedecollinare della collina Biellese. L'area di "prossimità" si estende da Biella a Cossato, includendo oltre a questi ultimi, i comuni di Candelo, Ronco, Valdengo, Cerreto Castello e Quaregna, mentre l'area di più stretto rapporto, definita "area di vicinanza" comprende Ronco, Valdengo, Cerreto e Quaregna.

#### Dati generali (Istat 2001)

Superficie territoriale: ha 838

Popolazione: 8.416 ab.

Densità pari a 1004 abitanti per km<sup>2</sup> a fronte di una Densità media provinciale di 207 ab/km<sup>2</sup>

Le unità locali al 2001 sono 842 di cui 740 attive con la seguente ripartizione nei vari settori:

	Totale	Industria	Commercio	Altri servizi	Istituzioni
Unità locali	740	278	222	192	48
	100%	38%	30%	26%	6%
Occupati	3.704	1.632	969	686	417
	100%	44%	26%	18%	12%

#### Analisi demografica

La popolazione residente nel Comune di Vigliano Biellese, dopo la flessione che ha caratterizzato il decennio 1981-1991, è in lieve e costante aumento dal 1991 al 2006 con un incremento pari all'1,57% (+ 130 ab.) nel decennio 1991-2001 (dati Istat) che cresce nel quinquennio 2002-2006 (+ 1,37% su base quinquennale – dati comunali). L'aumento dal 1991 al 2006 è stato complessivamente di 216 abitanti, pari al 2,6%. La tabella seguente riassume l'andamento demografico e del numero di famiglie degli ultimi 15 anni.

Anno	abitanti	famiglie	abitanti/famiglia
1991	8.286	3.269	2,53
2001	8.416	3.545	2,37
2002	8.387	3.523	2,38
2003	8.440	3.606	2,34
2004	8.406	3.622	2,32
2005	8.469	3.659	2,30
2006	8.502	3.701	2,29

L'andamento dei nuclei familiari, come si evidenzia in tabella, è caratterizzato da un forte aumento nel decennio 1991-2001 (con un valore di incremento dell'8,44%, pari a + 276 nuclei) che si eleva ulteriormente nel quinquennio 2002-2006 con un valore che si attesta al 5,05% (+ 178 nuclei) però su base quinquennale. L'aumento del numero di famiglie è stato significativamente maggiore rispetto a quello degli abitanti anche se i due trend di crescita possono considerarsi allineati. I dati

evidenziano inoltre un rapporto di abitanti per nucleo familiare in lieve ma costante riduzione, attestandosi nel 2006 al valore di 2.29 contro i 2,53 del 1991 e i 2,37 del 2001.

Il comune di Vigliano presenta quindi una crescita demografica (seppur contenuta) a fronte di un decremento che interessa la provincia nel suo complesso (-2,1 %), la città di Biella in modo significativo (-5,3%) e Cossato in forma lieve (-0,4%), caratterizzandosi, insieme al comune di Valdengo, quale polo di attrazione residenziale. Ciò è determinato principalmente dalla crescita del settore produttivo e terziario che l'ha investita negli ultimi anni e secondariamente da una tendenza della popolazione all'abbandono del capoluogo verso i centri di prima cintura che presentano una buona dotazione di servizi.

Il rapporto tra natalità e mortalità nell'ultimo quinquennio (2002-2006) si conferma sempre negativo, ma si registra un leggero aumento della natalità.

Il saldo migratorio, invece, risulta sempre positivo (con punte significative nel 2003, nel 2005 e nel 2006) ad eccezione del 2004 in cui si è attestato sullo zero.

Il saldo totale sembra tendere di conseguenza a positivizzarsi negli ultimi anni con il massimo valore al 2005.

<b>Anno</b>	<b>Nati</b>	<b>Morti</b>	<b>Immigrati</b>	<b>Emigrati</b>	<b>Saldo</b>
<b>2002</b>	58	97	312	290	-17
<b>2003</b>	62	91	351	269	+51
<b>2004</b>	69	102	343	344	-34
<b>2005</b>	59	90	357	263	+63
<b>2006</b>	70	106	382	313	+33

#### Analisi economico e finanziaria (dati comunali)

Vigliano mostra una vivace dinamica finanziaria e tende a diventare un polo commerciale. Il prospetto seguente illustra la situazione del sistema economico articolato nei vari settori all'anno 2002:

- commercio e servizi : 58%;
- attività manifatturiere : 24% di cui il tessile rappresenta ancora il 50% con 94 unità locali e il meccano-tessile il 17,5%;
- costruzioni : 14%;
- agricoltura : 4%;

Il peso sul totale provinciale è pari al 4,4% sia per le unità produttive che per il numero degli occupati, mentre sull'area di vicinanza il valore sale al 58% per le unità produttive e al 50% per numero di occupati.

Tenendo conto delle imprese avviate e cessate negli anni successivi, nel dettaglio le unità locali al 2005, il cui totale conferma il dato del 2001, sono così ripartite:

Agricoltura	32
Manifatture	188
Costruzioni	112
Commercio	217
Alberghi e ristoranti	22
Trasporti	10
Intermediazione finanziaria	13
Informatica e ricerca	109
Istituzioni	41
<b>Totale</b>	<b>744</b>

Il settore edile presenta un valore significativo (15% sul totale), come peraltro evidenziato dalla precedente analisi dello stato di attuazione del PRG vigente.

### Conclusioni

Il settore terziario rappresenta ormai il 40% di cui il 27% è commerciale e supera il dato manifatturiero che si attesta al 24%. Il dato di tendenza rispecchia peraltro la dinamica dell'intera provincia.

Nell'ambito del settore agricolo l'attività di maggiore interesse sia per quanto riguarda la consistenza che il posizionamento sul mercato è rappresentata dal florovivaismo (14 aziende attive) per le cui analisi si rimanda all'indagine agronomica.

In conclusione e in sintesi si possono evidenziare i seguenti aspetti caratterizzanti il sistema di Vigliano Biellese:

- buon posizionamento demografico e polo di attrazione sull'area limitrofa;
- buona stabilità finanziaria e diversificazione in termini industriali e terziario/commerciali;
- ruolo commerciale quale polo di attrazione d'area;
- ruolo d'attrazione residenziale;
- dinamicità complessiva del Comune rispetto non solo agli indicatori provinciali ma anche a quelli delle aree più limitrofe.

#### **4.4 I beni culturali e paesaggistici**

In occasione della stesura della Revisione generale del Piano Regolatore si è provveduto alla formazione di un archivio dettagliato della dotazione storico – insediativa del territorio di Vigliano Biellese. Attraverso la predisposizione di una Carta dei beni culturali e del paesaggio (elab. AT.6 in scala 1:5.000) si è proceduto alla verifica dei contenuti del PRG vigente sia per quanto riguarda l'individuazione delle aree di interesse specificatamente ambientale e paesaggistico che dei beni storico–architettonici distribuiti sul territorio. Per quest'ultimi è stato predisposto un elenco dettagliato, riportato nella tavola.

L'indagine è stata estesa anche ad un'analisi puntuale dello stato di conservazione, recupero e riqualificazione dei quattro Nuclei di Antica Formazione, già classificati nel PRG vigente e riconfermati con la Revisione.

Tali indagini, che costituiscono una sezione della costruenda Matrice Ambientale del territorio di Vigliano Biellese, sono state svolte con la collaborazione dell'arch. Martina Cornaggia e dell'assessore alla cultura del Comune.

##### ***a. Il sistema ambientale e i beni di interesse storico e paesaggistico***

Per una descrizione del sistema storico-ambientale e paesaggistico, il territorio di Vigliano Biellese può essere articolato in tre grandi ambiti (vedi anche il Rapporto ambientale – Elab. PR.a1):

- la collina, che rappresenta la cornice scenografica del territorio comunale nonché l'ambito di maggior integrità e interesse paesaggistico;
- la fascia fluviale del Torrente Cervo, a valle della superstrada Biella - Cossato, per il suo principale interesse naturalistico e ambientale;
- la zona di pianura ricompresa tra il piede della collina e la superstrada in cui, sparsi e assorbiti nell'agglomerato urbano, si trovano alcuni insediamenti di interesse archeologico industriale (opifici, villaggi operai, ecc.) e nuclei o insediamenti isolati di origine prevalentemente rurale.

##### ***a1. La collina***

L'ambito di maggior interesse ambientale e paesaggistico è rappresentato indubbiamente dalla collina, attraversata dai due corsi d'acqua principali (il rio Moncavallo e il rio Valgrande) e delimitata a valle dalla viabilità pedecollinare.

La ricca presenza di aree boscate alternate a prati arborati e a colture legnose specializzate (vigneti) e floricole costituiscono il quadro ambientale in cui sono incastonati, oltre ad una diffusa trama di caschine e piccoli nuclei rurali, il Castello e alcune Ville di rilevante interesse storico – architettonico, con i relativi parchi pertinenziali nonché, al piede della collina, i due nuclei di antica formazione di Santa Lucia e Avandino.

Tra i più rilevanti beni storico – architettonici che caratterizzano il paesaggio della collina si citano il Castello di Moncavallo con le sue pertinenze, la “Malpenga”, grande villa posta appena a valle del crinale e la villa Era con il suo maestoso parco situata ad est del nucleo di Avandino.

##### ***La Valgrande***

Da un punto di vista più squisitamente ambientale e naturalistico, caratterizza la collina di Vigliano la “Valgrande”, valletta posta alle spalle del primo crinale e solcata, per tutta la sua lunghezza da ovest a est, dal rio omonimo. Tale ambito è oggetto, in accordo con i privati proprietari, di un progetto di riqualificazione vegetazionale e naturalistica promosso dall'Amministrazione comunale e finalizzato altresì ad una fruizione ambientale leggera attraverso la ricomposizione e la sistemazione della trama di sentieri storici e la realizzazione di alcuni punti di sosta opportunamente attrezzati.

### *a2. La fascia fluviale del torrente Cervo*

Caratterizzato dalla presenza di aree boscate di tipo ripariale e da ampi terreni a seminativo o prato, che si estendono significativamente a sud, oltre il confine comunale nel territorio di Candelo, tale ambito rappresenta l'area residua di tutela dell'asta fluviale.

L'ambito è parte della più ampia proposta di "*Parco del Cervo e della Baraggia*", contenuta, in forma di Progetto di Valorizzazione Ambientale (PVA), nel PTP della Provincia di Biella, ed esteso dai margini della città di Biella fino al territorio del comune di Cossato.

Il PRG, recependo tale previsione, ha escluso ogni nuova previsione insediativa su tale fascia e propone, quale appendice del futuro Parco fluviale, il complesso di interesse archeologico – industriale descritto al punto successivo.

### *a3. L'insediamento storico nella zona di pianura*

Oltre ai citati nuclei storici di S.Lucia e Avandino che si trovano ai piedi della Collina, nell'ambito di pianura sono presenti i nuclei di Sobrano (con l'appendice del nucleo di Dosso Superiore) e di Amosso che risultano ormai quasi completamente assorbiti nell'espansione urbana.

Alcune chiese, residui insediamenti rurali, nonché un vecchio mulino completano il quadro, ma l'area forse più rilevante, per significato storico-documentario, è il complesso di archeologia industriale situato nell'angolo sud-ovest del territorio comunale. Esso si compone di antiche industrie tessili (in parte ancora funzionanti) tra cui il Lanificio Mosca (il più antico) e il notevole complesso della Pettinatura Italiana, i villaggi operai Trossi e Rivetti, il Teatro e il circolo Erios.

Caratterizza il luogo la presenza di uno storico canale pensile (Canale Mosca) in pietra di derivazione idrica dal Cervo e approvvigionamento delle fabbriche, che lambisce il margine sud del Villaggio Trossi per servire tuttora il lanificio Mosca.

#### 4.5 Le analisi del piano: la matrice ambientale

Uno dei principali obiettivi che l'A.C. ha posto alla base della formazione della revisione al PRG è stato la predisposizione di un significativo apparato conoscitivo, finalizzato alla costruzione sia di una "matrice analitica" per il Piano che di una sorta di "matrice ambientale" per il monitoraggio del proprio territorio. Le analisi e gli studi ad oggi elaborati in tale direzione, tra cui gli allegati tecnici del Piano elencati al precedente cap. 3, sono i seguenti.

Per il sistema fisico-ambientale:

- la nuova indagine geologica (*curata dai geologi Elio Vanoni e Brunello Maffeo per la Variante Strutturale di recente approvazione e interamente recepita nella Revisione*);
- la nuova indagine agronomica e forestale comunale (*dott. Contardo Crotti – agronomo*);
- il piano di zonizzazione acustica (*Consulimpianti S.r.l. di Biella*);
- lo studio/progetto per l'adeguamento e il potenziamento della rete per lo smaltimento delle acque meteoriche nell'area di pianura tra il Torrente Chiebbia e la superstrada Biella – Cossato (*Geol. Brunello Maffeo, ing. Paolo Mello Rella e ing. Giuseppe Porta*);
- i monitoraggi effettuati per la qualità dell'aria e delle acque pubbliche (*di cui si illustrano i risultati nel Rapporto Ambientale – Elab PR.a1*).

Per il sistema storico e paesaggistico:

- l'analisi del sistema culturale e paesaggistico effettuato per la Revisione, con la stesura della "Carta dei beni culturali e del paesaggio" – *elab AT.6*;
- l'analisi dettagliata dei Nuclei di Antica Formazione (*arch. Martina Cornaggia*);
- il censimento dei beni storico-culturali diffusi (*arch. Martina Cornaggia*);
- lo studio puntuale sui Villaggi Operai denominato "Indirizzi e criteri per interventi di Recupero nei Villaggi Operai Trossi e Rivetti", allegato al REC (*arch. Cesare Piva*);

Per il sistema insediativo, infrastrutturale e socio-economico:

- uso del suolo in atto (*elab. AT.1*);
- analisi delle urbanizzazioni comunali (*elaborati AT.2*);
- indagine diffusa e puntuale degli insediamenti produttivi suddiviso in:
  - a. analisi dei comparti produttivi aggregati
  - b. analisi degli edifici industriali sparsi
- dotazione e distribuzione dei servizi pubblici esistenti e analisi delle proprietà comunali (*elab. AT.3, AT. 3a e AT.4*);
- indagine commerciale: Criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale (*prof. arch. Franco Prizzon*);
- relazione socio-economica.

Per gli approfondimenti relativi agli aspetti ambientali e paesaggistici, la presente relazione è integrata con i contenuti del Rapporto ambientale allegato (elab. PR.a1).

## **5. Gli adeguamenti normativi**

### **5.1 Aspetti geologici**

Come premesso, per gli aspetti geologici, si rimanda interamente alla Variante Strutturale approvata dalla Regione con D.G.R. n. 15-8890 del 4 giugno 2008 i cui contenuti grafici e normativi sono stati interamente recepiti nella presente Revisione, senza apportarvi modifiche. Le aree di nuovo intervento inserite nel Piano sono state preliminarmente verificate sulla *Carta di sintesi* vigente e, per esse, è allegata alla Revisione la relativa indagine specifica (vedi elab. IG.1 -Relazione e IG.2 – Carta).

### **5.2 Zonizzazione acustica**

L'amministrazione Comunale di Vigliano B.se ha aderito al Progetto di "Proposta di zonizzazione acustica della Provincia di Biella", dando incarico per l'elaborazione della proposta alla Consulimpianti S.r.l. di Biella. Tale zonizzazione, secondo la procedura di cui all'art. 7 della L.R. 52/2000, è stata adottata, pubblicata e, con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 41 del 26.09.03, approvata.

Sulla base del Piano di zonizzazione acustica è stata avviata la verifica delle previsioni urbanistiche introdotte nella revisione del PRG ed è stata redatta la "Verifica di congruità acustica" a firma del P.i. Renzo Gattoni (Consulimpianti S.r.l.). Tale elaborato è parte integrante dell'analisi di compatibilità ambientale delle nuove previsioni e compare tra gli elaborati della Revisione (vedi elenco - cap.3 della presente relazione).

Dalla verifica di congruità è emerso che tutte le modifiche introdotte con la Revisione risultano congrue e non comportano variazioni di rilievo dal punto di vista acustico: per alcune modifiche è tuttavia emerso che in fase di omogeneizzazione l'area oggetto di modifica e/o l'intero isolato subirà un passaggio di classe.

Con l'approvazione del progetto definitivo della Revisione da parte della Regione, si provvederà a modificare e adeguare il Piano di Zonizzazione Acustica e ad avviare la procedura di approvazione di cui all'art. 7 della L.R. 52/2000.

### **5.3 Adeguamento delle Norme di Attuazione al Regolamento Edilizio Comunale**

Come prescritto dalla L.R. 19/99, in occasione della presente Revisione, si deve provvedere ad adeguare il PRG ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale.

Nel REC di Vigliano B.se, redatto sulla base del Regolamento Edilizio Tipo della Regione Piemonte senza apportarvi modifiche sostanziali e approvato direttamente in sede di Consiglio Comunale, è stata inserita la disposizione transitoria all'art. 27 bis con la quale si sospendeva l'efficacia degli articoli contenenti le definizioni uniformate di cui al TITOLO III del Regolamento Edilizio Tipo, fino all'adeguamento dello strumento urbanistico generale, con contestuale rinvio alle definizioni non uniformate inserite nel Piano Regolatore Generale. Con lo stesso art.27 bis si sospendeva in via transitoria anche il Titolo IX – Indirizzi e criteri per gli interventi di recupero nei Villaggi Operai Trossi e Rivetti e il relativo studio allegato che entrerà in vigore con l'adozione della revisione.

Con l'adozione del progetto preliminare di Revisione del Prg si provvede a inserire una norma di rinvio alle definizioni uniformate presenti nel Regolamento Edilizio Comunale, delle quali era stata provvisoriamente sospesa l'efficacia, e contemporaneamente ad abrogare l'art. 27 bis. In pratica, le definizioni dei parametri e degli indici, con l'adozione del progetto preliminare, trovano posto nel testo del REC mentre le misure e le modalità di applicazione dei medesimi sono contenute nelle norme tecniche di attuazione del Prg.

Oltre alla suddetta modifica, nelle Norme di Attuazione, per il loro aggiornamento sono state apportate altre variazioni e integrazioni per le quali si veda il successivo paragrafo specifico.

#### **5.4 Reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio**

Secondo quanto previsto dal *Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità*, i vincoli di Piano preordinati all'esproprio scadono dopo 5 anni dal loro inserimento all'interno del PRG e pertanto, in occasione della redazione della Revisione generale, occorre provvedere alla reiterazione di quelli scaduti e che l'amministrazione vuole confermare. A tal fine per la loro individuazione è stata effettuata un'analisi puntuale delle aree per opere e servizi pubblici escludendo le aree già acquisite alla proprietà comunale e quelle asservite ad uso pubblico. Per quelle restanti, comprese le aree il cui vincolo non è ancora scaduto, a seguito di valutazione da parte dell'amministrazione circa la necessità di mantenere tali vincoli, è stato redatto un apposito elaborato (elab. PR.6 - Reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio), contenente l'individuazione cartografica delle aree e gli estremi catastali (foglio e mappali).

Entrando nel merito, pur avendo eliminato alcuni vincoli per spazi pubblici presenti nel PRG vigente, con la presente Revisione sono stati riconfermati i più importanti, come di seguito illustrato con riferimento alle tipologie di aree standard.

- Le aree per l'istruzione non sono interessate dalla reiterazione dei vincoli in quanto già di proprietà comunale.
- Per le aree destinate alle attrezzature comuni, anch'esse già di proprietà comunale, viene reiterato il solo vincolo relativo all'area di pertinenza del Teatro comunale Erios e del Circolo annesso, di futura acquisizione.
- Le aree destinate a verde e sport interessate dalla reiterazione, riguardano:
  - la porzione del nuovo Parco (già contenuta nel PRG vigente) per la realizzazione di un'area di interesse generale da destinare a Parco/vetrina dell'eccellenza florovivaistica;
  - l'area di futuro ampliamento dell'esistente area attrezzata per pic-nic, situata in collina;
  - le due aree situate ai piedi della collina in corrispondenza dei previsti nodi della rete sentieristica collinare;
  - alcune piccole aree di quartiere nel settore sud-ovest, tra la ferrovia e la via Lungo Cervo.
- Per i parcheggi, sono interessate dalla reiterazione, piccole aree distribuite nell'abitato ritenute irrinunciabili e l'area per parcheggio a valle della ferrovia, al servizio del nuovo Parco.
- Viene riconfermata, per quanto riguarda gli impianti urbani, l'area di prossimo ampliamento del cimitero comunale ma che non necessita di reiterazione in quanto vincolo di legge e non di Prg.
- Per le aree a servizio delle attività economiche, vengono reiterate quelle direttamente connesse ai relativi insediamenti e in particolare l'area posta tra via Lungo Cervo e la superstrada, destinata ad accogliere una futura area di sosta per mezzi pesanti.

Per quanto riguarda le previsioni stradali vengono sostanzialmente confermati i tratti di completamento di arterie già in parte realizzate, con particolare riferimento agli assi est-ovest di corso Avilianum e di via delle Cascine, al completamento della strada pedecollinare in prolungamento della via Rivetti e alla circonvallazione sud per la distribuzione del traffico pesante nell'area industriale. Infine si conferma il completamento della via S.Quirico, incluso all'interno di un'area assoggettata a PEC residenziale.

L'Amministrazione Comunale, nel reiterare le previsioni di aree per servizi pubblici con vincolo scaduto (nel rispetto dei parametri stabiliti dalla L.R. 56/77 e tenuto conto dei principi enunciati dalla

sentenza 179/99 della Corte Costituzionale, con particolare riguardo al comma 10 del punto "Considerato in Diritto"), è stata guidata da considerazioni finalizzate al soddisfacimento di interessi generali; nello stesso tempo l'Amministrazione si impegna a pervenire all'acquisizione di tali aree, considerando inoltre l'ipotesi di dover procedere ad eventuali indennizzi tramite istituzione di apposito capitolo di bilancio: "*Indennità reiterazione vincoli preordinati all'esproprio, art.39 D.P.R. n. 237/2001*" - Cap. n. 10901050020.

## **5.5 Terreni percorsi dal fuoco**

Dalla documentazione fornita dal Corpo Forestale dello Stato, emerge che negli ultimi quindici anni il comune di Vigliano B.se non è stato interessato da incendi. L'ultimo incendio è infatti risalente al 1988 e ha interessato una porzione collinare ricompresa tra l'area della Villa Malpenga e l'area del Castello di Moncavallo.

## **5.6 Aspetti commerciali**

Per l'adeguamento alle nuove disposizioni normative relative alla disciplina sul commercio (in particolare la D.C.R. 59/10831 del 24.03.2006) si rimanda all'elaborato: "*Criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale*" e relativo apparato normativo, approvato con D.C.C. n. 23 del 16 giugno 2008 e trasmesso alla Direzione regionale Turismo, Commercio e Sport che, come da nota prot. n° 17812/DA1701 del 30.09.2008, nulla ha eccepito circa l'aspetto procedurale e il rispetto degli articoli 23, 25, 26, 27 e 28 della citata deliberazione regionale.

Le principali modifiche intervenute rispetto alla zonizzazione commerciale vigente hanno riguardato un modesto ampliamento *dell'addensamento storico rilevante* dell'area urbana centrale e la declassazione da L3 a L2 della Localizzazione commerciale esterna esistente in località Prosi.

L'individuazione delle zone di insediamento commerciale è riportata sull'elaborato PR.2a – *Infrastrutture per la mobilità e ambiti di insediamento commerciale* in scala 1: 5.000 e sull'elaborato PR.2c – *Ambiti di insediamento commerciale sull'uso del suolo urbano* in scala 1: 4.000.

Gli articoli 18 e 30 delle N.A. sono stati adeguati alla normativa commerciale.

## **5.7 Nuove previsioni di aree edificabili**

Al fine di consentire all'Amministrazione Comunale di effettuare "*la Comunicazione dell'attribuzione ai terreni della natura di area edificabile, ai sensi della legge finanziaria 2003*" è stato appositamente predisposto l'elaborato PR.7 - *Localizzazione delle aree edificabili di nuova previsione*.

## **5.8 Usi civici**

Ai sensi dell'art.142 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, i terreni gravati da uso civico posseduti senza valido titolo, ricadenti principalmente nella porzione sud-orientale del territorio, sono stati individuati sulla cartografia di Prg, precisamente sugli elaborati PR.2b – *Usi agricoli e vincoli* in scala 1: 5.000 e PR.3 – *Uso del suolo urbano* in scala 1: 2.000.

## 6. Fabbisogno residenziale e Capacità insediativa residenziale teorica (CIRT)

### Consistenza del patrimonio edilizio esistente ad uso residenziale

L'esame dei dati Istat 2001 relativi alla consistenza del patrimonio edilizio esistente, evidenzia che nel decennio 1991-2001 c'è stato un incremento pari a circa il 13,8% dei vani occupati (escluse cucine, servizi e locali accessori) e un incremento del 4% circa dei vani non occupati, con un aumento del numero di abitazioni pari al 9% circa.

Anno	Abitazioni	Vani	Abitazioni	Vani	Abitanti
	Occupate		Non occupate		
1991	3.269	10.419	188	722	8.286
2001	3.563 (+294)	11.864 (+1.445)	169	753 (+31)	8.416
Dic. 2006	3.701	12.420 (+556)			8.502

Il rapporto vani/abitazioni nel 1991 era pari a 3,19, mentre nel 2001 è salito a 3,33. Il rapporto vani/abitazioni, dal valore di 1,26 del 1991 è passato a 1,41 del 2001.

Ai fini dell'integrazione dei dati Istat 2001 per la consistenza del patrimonio edilizio esistente con funzione residenziale si allega il seguente prospetto ove è riportata l'inerente attività edilizia (interventi di recupero e di nuova edificazione – dati comunali), per gli anni dal 2002 al 2006.

### Attività edilizia residenziale dal 2002 al 2006

Anno	Abitazioni n°	Stanze n°	Volume m <sup>3</sup>	Nuovi fabbricati volume m <sup>3</sup>	Ampliamenti e recuperi volume m <sup>3</sup>
2002	25	84	7.600	5.800	1.800
2003	55	185	16.676	13.070	3.606
2004	17	58	5.191	1.056	4.135
2005	38	127	11.400	10.390	1.010
2006	31	102	9.200	3.230	5.970
<b>Totali</b>	166	556 <sup>5</sup>	50.067	33.546	16.521

Considerando la quota derivante da nuove costruzioni e da interventi sull'esistente nel quinquennio 2002-2006 pari a complessivi 556 vani (373 in NC e 183 in recupero), il numero totale dei vani al dicembre 2006 risulta pari a 12.420 e il numero di abitazioni pari a 3.701 (dato comunale).

Il rapporto vani/abitazioni al 2006 si attesta sul valore di 3,36.

Sulla base di quanto illustrato è possibile delineare l'ipotesi di sviluppo per il prossimo decennio, con alcune differenze rispetto all'impostazione del PRG vigente:

- l'assenza di un fabbisogno pregresso ormai quasi interamente soddisfatto dal patrimonio edilizio esistente;
- l'eliminazione del fabbisogno migliorativo per l'adeguamento qualitativo dell'esistente che si inserisce nella quota di fabbisogno addizionale coperto dalle possibilità di incremento del patrimonio edilizio esistente;

<sup>5</sup> Di cui 373 st. in nuovi fabbricati e 183 st. in ampliamenti e recuperi

- una stima del fabbisogno addizionale più rispondente alle reali dinamiche in atto che, pur non rinunciando a nuove ipotesi di sviluppo, prevede un significativo ruolo degli interventi di recupero e di riconversione funzionale del patrimonio edilizio esistente in ambiti produttivi dismessi.

### Calcolo del fabbisogno residenziale al 2017

Il calcolo del fabbisogno residenziale è stato effettuato tenendo conto delle dinamiche demografiche e del livello di attuazione del dimensionamento residenziale del PRG vigente.

Il nuovo fabbisogno residenziale viene calcolato tenendo presente le seguenti dinamiche:

- la tendenza all'aumento di popolazione che ha visto un incremento costante dal 1991 al 2006 con un valore percentuale del 2,6% (negli ultimi 4 anni la tendenza si è invertita);
- il costante aumento del numero delle famiglie, cresciuto di ben 178 nuclei dal 2002 al 2006 con un valore pari al 5% circa su base quinquennale, che determina in parte una richiesta di nuove abitazioni, e può indurre una ripresa della natalità (tale valore si conferma in aumento anche negli ultimi 4 anni);
- la tendenza del saldo migratorio ad assumere negli ultimi anni sempre valori positivi (tendenza che si riduce negli ultimi 4 anni, restando però positiva).

Ai fini del calcolo si stima una popolazione complessiva al 2016 di circa 8.502 abitanti residenti, uguale alla popolazione registrata al 2006.

In sintesi il calcolo viene espresso nel modo seguente.

• Vani occupati al 2001 (escluse le cucine)	n° 11.864
a cui si aggiungono i vani non occupati al 2001	n° 752
e i vani realizzati dal 2002 al 2006	<u>n° 556</u>
totale vani esistenti al dicembre 2006	n° 13.172

- Ipotesi popolazione al 2016 (pari al 2006) = 8.502 abitanti;
- Totale famiglie al 2016 con un rapporto abitanti/famiglia ipotizzato a 2,10 in linea con il trend registrato = 4.070 famiglie (con un aumento del 9% circa rispetto al 2006);
- Rapporto vani/abitazioni al 2001:  $11.864 / 3.563 = 3,33$
- Rapporto vani/abitazioni al 2006:  $11.864 + 556 / 3.701 = 3,36$
- Rapporto aumento vani/aumento abitazioni dal 2002 al 2006 =  $556/138 = 4,03$  circa

• Ipotizzando cautelativamente un rapporto vani/abitazioni al 2016 pari a 3,6, si ottiene: n° famiglie 4.070 x 3,6 =	totale vani	14.652
- sottraendo il numero dei vani esistenti al 2006 =		<u>-13.172</u>
	si ha un numero di vani =	1.480
- sottraendo la quota del 20% che si ritiene coperta da interventi sul patrimonio edilizio esistente =		<u>300</u>
	si ottengono n° vani =	1.180
- aggiungendo a tale valore un 25% per compensare le diverse destinazioni ammesse in ambito residenziale e il non completo utilizzo delle volumetrie consentite=		<u>236</u>
	si ottiene un valore finale di vani =	1.416

che moltiplicato per 100 mc/vano (valore medio riscontrato)

si ottengono m<sup>3</sup> **141.600** da coprire con interventi di nuova edificazione.

Il fabbisogno residenziale complessivo [nuova edificazione m<sup>3</sup> 141.600 (80%) + recupero m<sup>3</sup> 34.000 (20%)] è pari a 1.756 vani ovvero a m<sup>3</sup> 175.600.

Rispetto al PRG vigente la quota coperta da interventi sull'esistente passa dal 12% al 20%. Il fabbisogno del PRG vigente era pari ad un totale di 3180 stanze, di cui 380 (12% circa) si stimava venissero coperte da interventi di recupero.

Il fabbisogno calcolato per il nuovo PRG è risultato pari a 1.756 stanze ovvero al 55% circa di quello del PRG vigente.

#### Capacità insediativa residenziale teorica (CIRT)

Con riferimento al calcolo del fabbisogno e ai dati relativi al dimensionamento residenziale del Piano, si propone il seguente calcolo:

Totale vani occupati esistenti (Istat 2001)	11.864
Totale vani non occupati (Istat 2001)	752
Totale vani realizzati dal 2002 al 2006	556
Totale vani teoricamente ricavabili con interventi sul patrimonio edilizio esistente (ipotesi media 20%)	2.634
Totale vani aggiuntivi da PRG	<u>1.756</u>
Totale vani	17.562

Applicando il valore del rapporto tra vani e abitanti al 2006 pari a 1,55 si ottiene:  
vani 17.562 / 1,55 v/ab = **11.330** abitanti teorici

Fabbisogno aree per servizi pubblici:

ab. 11.330 x 25 m<sup>2</sup>/ab = m<sup>2</sup> **283.250**

## 7. Il progetto di piano

A partire dallo Schema Direttore contenuto nel Documento Tecnico Preliminare elaborato e discusso all'inizio del percorso di formazione della revisione al PRG, si illustrano, con riferimento ai singoli temi, le principali scelte effettuate per il nuovo Piano.

### 7.1 Il sistema agricolo

Per la descrizione del sistema agricolo si rimanda alla specifica Indagine agronomico-forestale curata dal Dott. agronomo Contardo Crotti e composta dall'elab. AT.a1 - *Usi del suolo in atto a fini agricoli e forestali* – planimetria in scala 1:5.000 e dall'elab. AT.a2 - *Relazione*. Partendo dall'indagine è stata predisposta la tavola di sintesi che è stata tradotta nell'elaborato di Piano PR.2b - *Usi agricoli e vincoli*, per l'applicazione della normativa di riferimento.

Nella stesura della Revisione generale del Piano il sistema agricolo ha rappresentato una delle componenti di maggior attenzione sotto due differenti aspetti:

- da un lato l'obiettivo di massima tutela del territorio utilizzato a fini forestali (la collina) e agricoli (la pianura) con il massimo contenimento dell'espansione urbana;
- dall'altro la definizione di una strategia per il sostegno e lo sviluppo dell'attività florovivaistica, diventata uno dei settori di massimo interesse nelle politiche di sviluppo socio-economico sostenute dal Comune (vedi ipotesi di Parco/vetrina dell'eccellenza florovivaistica biellese).

Oltre a tali due aspetti, al fine di favorire una diversificazione del sistema produttivo agricolo, una particolare attenzione si è rivolta al mantenimento degli allevamenti bovini ancora presenti nella fascia agricola ricompresa tra la Superstrada e il torrente Cervo e al sostegno della produzione vitivinicola in collina che ha visto negli anni recenti una ripresa, attraverso il ripristino di alcuni impianti tradizionali nelle tenute del Castello di Moncavallo e di alcune ville storiche.

L'attenzione per il sistema agricolo si è rivolta anche alla sua valenza ecologica e paesaggistica con particolare riferimento all'area della Collina, alla zona di pianura a valle della Superstrada lungo l'alveo del torrente Cervo e all'ambito di interconnessione trasversale (nord-sud) rappresentato dalla fascia ancora prevalentemente agricola, situata a ridosso del confine con il territorio di Valdengo e che su di esso si estende significativamente.

La tutela e la conservazione di tale fascia agricola trasversale è ritenuta fondamentale in quanto costituisce un ambito di rilevante interesse per la "Rete ecologica provinciale" e rappresenta il più grande "corridoio ecologico" di collegamento tra la collina che si estende tra Biella e Cossato e la fascia del Cervo. Nell'ambito del "sistema urbano pedemontano", di cui si è accennato al capitolo relativo ai contenuti del PTP, tale ambiente assume una rilevanza ecologicamente strategica.

### 7.2 Il sistema infrastrutturale

Come accennato per i contenuti della Revisione in generale, anche per il sistema infrastrutturale l'approccio è stato quello di sottoporre a revisione critica l'impostazione e le previsioni contenute nel Prg vigente, sostanzialmente confermandone lo schema funzionale e la classificazione delle strade, come illustrato nell'elab. PR.2a - *Infrastrutture per la mobilità e ambiti di insediamento commerciale* - scala 1:5.000.

Le principali riconsiderazioni e modifiche all'assetto viario del PRG vigente, verificate anche alla luce dei contenuti del Piano del Traffico che è stato sviluppato parallelamente, hanno riguardato:

- a. la conferma del completamento del corso Avilianum quale asse urbano est-ovest di distribuzione primaria al sistema insediativo settentrionale, con funzione di alleggerimento della via Milano, asse storico di attraversamento;
- b. la riconsiderazione dell'asse est-ovest di distribuzione urbana primaria al settore insediativo meridionale attraverso l'eliminazione della previsione di collegamento tra via Libertà e via delle Cascine e la sua sostituzione con il semianello costituito dalle esistenti via Libertà, via Sella, via Lungo Cervo e via Canuengo. Tale scelta è legata a due aspetti:
  - l'attraversamento di un insediamento rurale ritenuto di notevole interesse storico e classificato come Area con Insediamenti di Valore (AIV) e la difficoltà di realizzazione fisica del tratto eliminato che comporterebbe la demolizione di due fabbricati ad uso residenziale;
  - la riproposizione di un percorso alternativo, ricavato sostanzialmente su strade esistenti, anche alla luce dell'ipotesi di realizzazione della nuova circonvallazione sud che ne assorbirebbe una quota di traffico,
 mentre si conferma la previsione di prolungamento della via Cascine verso est;
- c. l'eliminazione della previsione di collegamento pedecollinare tra la via Rivetti e il territorio di Biella con la conferma però del tratto che prolunga la via Rivetti e, passando a valle del NAF di S. Lucia, la collega all'esistente via Umberto per sfociare su via Milano. Si tratta di strada di distribuzione capillare del traffico;
- d. l'eliminazione della previsione di collegamento tra la via Spina e la via Moriane a valle della ferrovia, ad est dell'area industriale, vicino al confine con Valdengo;
- e. la conferma del collegamento tra via Libertà e via Felice Trossi con il completamento di via S. Quirico, inserito all'interno di un PEC residenziale.

Le nuove previsioni viabilistiche inserite con la revisione riguardano:

- a. il recepimento della previsione del nuovo raccordo autostradale tra la superstrada Biella-Cossato e l'autostrada A4 a Santhià, contenuto nel Piano territoriale Provinciale, che verrà ad attestarsi poco ad est dello svincolo di Vigliano, non interferendo peraltro con lo schema viabilistico locale. Il traffico che ingenererà verrà direttamente assorbito dalla superstrada che smisterà verso Biella e verso Cossato;
- b. la previsione di completamento della circonvallazione sud, situata lungo il lato nord della superstrada (e che corre al piede del suo rilevato), con un raccordo a pettine verso l'abitato. In particolare è stato inserito il tratto in progetto che, a partire dalla rotonda, in corrispondenza dello svincolo della superstrada, ne prevede il collegamento con il territorio di Biella, per raccordarsi con l'esistente strada del Maglioleo che già svolge funzione di tangenziale sud del quartiere Chiavazza di Biella, alternativa alla via Milano. Il tracciato che corre tra la superstrada e il margine insediativo industriale storico di Vigliano, è destinato in particolare ad accogliere il traffico di mezzi pesanti in entrata ed uscita dagli insediamenti industriali e artigianali, alleggerendo così l'esistente viabilità interna. Il percorso è cadenzato da una serie di rotonde, poste in corrispondenza delle strade di penetrazione interna.  
Per il completamento funzionale della circonvallazione sud, che attraversa tutto il territorio di Vigliano e collega Biella all'uscita della superstrada di Valdengo, è stata inoltre inserita la previsione di allargamento di un breve tratto, in corrispondenza dell'area industriale attrezzata di recente impianto, attualmente di sezione non idonea.

Sono state inserite alcune modeste integrazioni alla viabilità di distribuzione capillare agli insediamenti, tra cui:

- il completamento dell'anello viario che racchiude l'ultimo ampliamento dell'area industriale attrezzata, ad est della via Mazzetta.

Infine è stata riconsiderata la funzione del previsto viale Chiapei che dovrà collegare il prolungamento di via delle Cascine verso est con via Rivetti ai piedi della Collina. Tale asse di

attraversamento trasversale nord-sud viene proposto come una sorta di “nastro verde” (o strada/parco) finalizzato al collegamento della Collina con il nuovo Parco florovivaistico previsto lungo la ferrovia. Per le modalità di realizzazione di tale intervento si rimanda al capitolo che tratta del nuovo Parco.

Per quanto riguarda gli interventi puntuali, nell'elaborato PR.2a sono evidenziate le rotonde di nuova previsione e indicati gli attraversamenti ferroviari a raso (con passaggio a livello) per i quali si propone l'ipotesi di realizzazione di un sovrappasso. Si tratta degli attraversamenti di via Libertà ad ovest e di via Mazzetta a est.

Nell'elaborato PR.2a sono inoltre individuate:

- le piste ciclabili esistenti e in progetto;
- la rete di sentieri per la fruizione ambientale della Collina, illustrata nel capitolo relativo ai beni ambientali.

### **7.3 Le politiche di Piano per i beni ambientali e storico-culturali**

In generale il tema della valorizzazione ambientale e storica è stato affrontato con significative politiche di tutela diffusa e puntuale, ma soprattutto attraverso la definizione del sistema del verde urbano di rilievo comunale e sovracomunale (vedi Schema direttore contenuto nel Documento Tecnico Preliminare) che rappresenta una sorta di fascia di collegamento tra la Collina e il futuro Parco fluviale del Cervo ed è costituito dal grande Parco posto a ridosso della linea ferroviaria e da un nastro verde attrezzato che lo collega al sistema collinare. Tale asse viene ad assumere anche il ruolo di corridoio verde nell'ipotesi di rete ecologica comunale.

#### *La collina*

Il Piano individua l'ambito collinare tra le aree di tutela paesaggistica generalizzata e pertanto non vi sono previsti nuovi insediamenti mentre è ammesso il recupero del patrimonio edilizio esistente secondo criteri di idonea pratica costruttiva e di valorizzazione del paesaggio. L'ambito è delimitato per tre lati dal confine comunale e sul lato sud lungo il limite del “vincolo idrogeologico” che corre al piede della collina ed è riportato sulle tavole di Piano.

La collina rappresenta inoltre un'area di notevole interesse e occasione per lo sviluppo di una complementare politica di fruizione ambientale e ricreativa. A tal fine, oltre al succitato intervento di riqualificazione della Valgrande e alla presenza di un'area già attrezzata per il pic-nic, il Piano individua e propone una rete di percorsi e di aree attrezzate per la sosta e lo svago. La trama dei percorsi è realizzata attraverso il recupero di vecchi sentieri di uso consortile ad integrazione degli itinerari esistenti, già segnalati sul territorio.

La rete sentieristica si integra e si completa con l'individuazione di punti di accesso da attrezzare, “nodi” localizzati nei punti di partenza dei percorsi dalla viabilità pedecollinare. Procedendo da ovest ad est si trovano:

- il nodo 1 di “Moncavallo”
- il nodo 2 del “Rio Moncavallo”
- il nodo 3 di “S.Lucia”
- il nodo 4 della “Strada Parco”
- il nodo 5 di “Avandino”
- il nodo 6 della “Valgrande”

Sull'elaborato PR.2a in scala 1:5.000 sono indicate per ogni singolo nodo le attrezzature che vi si prevedono e, dove è stato ritenuto opportuno, è individuata in prossimità un'area per servizi pubblici da adibire a giardino e parcheggio.

### *Le aree con insediamenti di valore storico – artistico, paesaggistico e/o documentario (AIV)*

Il Piano individua, integrando il Prg vigente, gli insediamenti di interesse storico ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77, li definisce “Aree con insediamenti di valore storico–artistico, paesaggistico e/o documentario” (AIV) e li classifica nel modo seguente:

- a. nuclei di antica formazione con riconoscibili requisiti storico – artistici o documentari (NAF)
- b. edifici e relative aree di pertinenza dotati di valore storico – artistico o documentario
- c. edifici e manufatti di origine rurale dotati di valore paesaggistico o documentario
- d. parchi o giardini di interesse paesaggistico, dotati di significativi impianti vegetali e di costruzioni di elevato valore storico – architettonico
- e. villaggi residenziali operai Trossi e Rivetti.

Per le AIV, individuate sull'elab. PR.3 in scala 1:2000, è predisposta una normativa specifica di tutela e valorizzazione.

Nelle Norme di Attuazione (art. 24) sono elencati i beni vincolati con D.Lgs. 42/2004 per i quali gli interventi sono assoggettati al preliminare parere della Soprintendenza. Sono altresì elencati tra i beni vincolati, ma non individuati cartograficamente in quanto esterni ai NAF e alle altre AIV, i manufatti ritenuti di interesse storico-documentario (cappelle, fontane, cippi commemorativi, ecc.). I manufatti ricadenti nelle aree AIV risultano già tutelati dalla relativa norma di zona.

### I Nuclei di Antica Formazione (NAF)

Le politiche di governo nei NAF sono state riviste alla luce di un'approfondita analisi di dettaglio che ha valutato, oltre allo stato di recupero e conservazione degli edifici anche, e soprattutto, le condizioni di insieme dei nuclei, ampliando la ricerca al sistema della mobilità e degli spazi collettivi e alle caratteristiche degli spazi non edificati.

In generale, nell'indagine, per ogni singolo nucleo sono stati evidenziati:

- il sistema della mobilità e degli spazi adibiti alla sosta veicolare;
- le caratteristiche delle aree non edificate e in particolare degli spazi collettivi;
- i terreni di proprietà pubblica e gli spazi ad uso pubblico;
- i percorsi di origine storica interni ai nuclei;
- i manufatti storici e gli elementi di arredo urbano;
- le singole unità immobiliari con le relative destinazioni d'uso, il numero di piani e il grado di occupazione del patrimonio edilizio;
- l'epoca di costruzione o di loro completa trasformazione;
- lo stato di manutenzione degli edifici e un giudizio sugli interventi eseguiti.

Sono stati confermati i quattro NAF già individuati nel Prg vigente: Sobrano, S.Lucia, Avandino e Amosso.

Per i nuclei di Sobrano e Amosso, ormai totalmente assorbiti nell'abitato, sono proposte alcune modeste revisioni dei perimetri mentre per i nuclei di S.Lucia e Avandino sono proposti interventi di riordino e riqualificazione degli spazi pubblici. In generale, all'interno dei NAF, negli ultimi dieci/dodici anni sono stati effettuati parecchi interventi di recupero. I tipi di intervento sugli edifici sono stati rivisti alla luce di tale indagine e tenendo conto delle modifiche normative apportate in particolare per gli interventi di ristrutturazione edilizia, con lo sdoppiamento in Ristrutturazione edilizia di tipo a e di tipo b.

Gli indirizzi per la riqualificazione e i tipi di intervento ammessi sui singoli edifici nei NAF sono rappresentati sull'elaborato PR.5 in scala 1:1000. Di seguito si riporta una breve scheda di sintesi con indicati i caratteri e le particolarità di ogni singolo nucleo e le azioni previste.

## NAF – Sobrano

- Antica e rurale la porzione sul Chiebbia. Più recente la parte sud, in particolare a valle della Via Milano.
- Perdita connotati di insieme (soprattutto la parte a sud di Via Milano); debole trama dei percorsi interni.
- Perdita di integrità→ assorbito nell'abitato recente.

Totale u.i. n° 117 di cui 17 non occupate:

- 49 % in cat. popolare (A4)
- 28 % in cat. economica (A3)
- 10 % abitazioni civili (A2)
- 5 % in cat. ultrapopolare (A5)
- 3 % abitazioni in Villa (A7)
- 25 u.i. categoria "C" (commerciale) + 1 categoria "D" (artigianale/industriale)

Edifici di particolare interesse storico-architettonico:

- vicino Oratorio di S.Michele (fuori dal NAF)
- qualche interessante edificio loggiato

Obiettivi:

1. Riduzione del perimetro (soprattutto a valle di via Milano)
2. Indirizzi per la riqualificazione delle pavimentazioni negli spazi aperti
3. Realizzazione di collegamento con il Giardino di P.zza F.Avogadro di Collegno
4. Realizzazione di parcheggio su via Umberto (l'area è già destinata e di proprietà comunale).

---

## NAF – Amosso

- Impianto anteriore al 1700 (parte EST), ottocentesco e oltre (parte ovest)
- Perdita connotati d'insieme per urbanizzazioni al contorno. Stato di conservazione edifici: medio/bassa
- Difficile riconoscibilità dall'esterno ma elementi significativi all'interno

Totale u.i. n° 79 di cui 6 non occupate:

- 38 % in cat. popolare (A4)
- 50 % in cat. economica (A3)
- 11 % in cat. ultrapopolare (A5)
- poche abitazioni in Villa (A7)
- 1 u.i. categoria "C" (commerciale) nessuna "D" (artigianale/industriale)

Edifici di particolare interesse storico-architettonico:

- Casa Mazzia con antico forno (1500 circa) – muro alto in pietra con arco passante (grande valore storico-documentario)
- Altri edifici loggiati di pregio (Casa del Farmacista)

Obiettivi:

1. Intervento di Recupero dell'isolato comprendente la casa Mazzia e creazione di Piazza interna
2. Sistemazione percorsi interni (soprattutto parte ovest)
3. Lieve riduzione del perimetro nella porzione ovest

## NAF – S.Lucia

- Impianto settecentesco compatto ( la parte Est); più diradato e più recente (la parte Ovest)
- Buona integrità – Stato di conservazione degli edifici: mediocre/buono
- Ottimo rapporto paesaggistico con il contesto collinare.

Totale u.i. n° 64 di cui 9 non occupate:

- > 50% in cat. popolare (A4)
- 20% in cat. economica (A3)
- 12% in cat. ultrapopolare (A5)
- qualche cat. civile (A2)
- qualche abitazione in villa (A7)
- Non ci sono categorie “C” (commerciale) e “D” (artigianale/industriale)

Edifici di particolare interesse storico-architettonico:

- Chiesa di S.Lucia
- Il Torrione (1400 circa) – oggi: Villa Ferrettini

Obiettivi:

1. Recupero di percorsi pubblici interni al NAF  
→ dalla nuova strada / per la chiesa / discesa alla via per Ronco
2. Nuova area per servizi pubblici in corrispondenza del Nodo 2 della rete sentieristica e di servizio al NAF → con parcheggio
3. Interventi puntuali di riqualificazione degli spazi aperti pubblici
4. Sostanziale conferma del perimetro

---

## NAF – Avandino

- Impianto compatto sette/ottocentesco originariamente attraversato dal Rio Avandino (oggi coperto)
- Discreta integrità – Buona trama dei percorsi interni; stato di conservazione degli edifici: mediocre/buono
- Ottima posizione e buon rapporto paesaggistico con il contesto collinare → vicinanza con Villa Era e Cascina Chioso

Totale u.i. n° 60 di cui 12 non occupate:

- 63% in cat. popolare (A4)
- 31% in cat. economica (A3)
- pochi in cat. ultrapopolare (A5)
- poche abitazioni in Villa (A7)
- Non ci sono categorie “C” (commerciale) e “D” (artigianale/industriale)

Edifici e manufatti di interesse storico-architettonico:

- Lavatoio
- Scalinata in acciottolato con portico passante
- Cascina Marentino – portale del 1500

Obiettivi:

1. Recupero e riqualificazione della trama di percorsi interni
2. Creazione di Nodo per la rete sentieristica in corrispondenza del vecchio lavatoio
3. Recupero puntuale del percorso sottoportico.

## *Il complesso di interesse archeologico – industriale*

Con la revisione del PRG si è provveduto all'individuazione dell'ambito di interesse archeologico – industriale (opifici, villaggi operai, teatro Erios), proponendolo quale elemento di integrazione e qualificazione del futuro Parco fluviale del Cervo che lo lambisce a valle. Tale ipotesi dovrà trovare attenzione e spazio nelle politiche di valorizzazione storica e paesaggistica della Provincia di Biella affinché possa diventare una componente di interesse sovracomunale.

### Gli opifici

Nell'ambito del complesso di interesse archeologico-industriale individuato, ai fini della tutela, si prevede, per il lanificio Mosca e per la Pettinatura Italiana, che in caso di dismissione dell'attività e di riconversione funzionale, gli interventi devono essere preceduti dalla formazione e dall'approvazione di Piani di Recupero da sottoporre al preventivo parere della Commissione regionale di cui all'art. 91bis della L.R. 56/77.

Il sistema produttivo di Vigliano Biellese, comprensivo del comparto di matrice storica e di interesse archeologico-industriale, è descritto nel fascicolo specifico (elab. SP).

### I villaggi operai

Per le politiche di tutela e valorizzazione dei villaggi, l'Amministrazione comunale ha fatto predisporre, a suo tempo, uno specifico studio denominato *"Indirizzi e criteri per interventi di Recupero nei Villaggi Operai Trossi e Rivetti"*, allegato al Regolamento edilizio comunale. Tale studio, sospeso al momento dell'approvazione del REC, assumerà efficacia con l'approvazione della presente Revisione. Per gli interventi da eseguire nei villaggi pertanto il Prg rimanda ai suoi contenuti.

Contestualmente alla revisione del Prg, a seguito di approfondimenti, sono state inserite alcune precisazioni e alcune modifiche allo studio originario.

Nel recepire il perimetro dei Villaggi proposto nello Studio e riportato sull'elaborato PR.3 in scala 1:2.000, il Prg ha introdotto le seguenti previsioni per il miglioramento dei servizi pubblici in dotazione al villaggio Trossi:

- ampliamento dell'area verde situata ad est del villaggio per ricomprendere il terreno occupato dall'ex lavatoio e da un rustico abbandonato per trasformarlo, come indicato nello Studio, in un centro d'incontro di quartiere;
- individuazione di una nuova area verde a sud del villaggio (contigua al Parco fluviale) in corrispondenza del canale pensile "Mosca" sopracitato.

### Il teatro Erios

Il teatro Erios è stato di recente oggetto di un significativo intervento di restauro conservativo e di rifunzionalizzazione, rappresentando oggi uno degli elementi di maggior rilievo per le politiche culturali del Comune.

Il Prg, attraverso la presente revisione, propone un intervento di riqualificazione più esteso e che arrivi a ricomprendere l'adiacente Circolo Erios (edificio di pregio documentario che necessita di un intervento di recupero e valorizzazione) e gli spazi pertinenziali di Circolo e Teatro, unificandoli ed integrandoli con un'area posta alle spalle e che il Piano destina a spazio pubblico.

## 7.4 Il Parco urbano e il nastro verde

Come suaccennato una delle scelte strutturali e strategiche più significative del nuovo Prg è senz'altro la previsione del nuovo Parco e del suo collegamento con la collina attraverso un nastro verde. L'ipotesi di progetto, già proposta all'interno di un Progetto Territoriale Integrato (PTI), prevede la realizzazione, su un'area attualmente agricola di circa 14 ettari compresa tra la linea ferroviaria e l'area urbana centrale, di un nuovo parco dedicato all'eccellenza florovivaistica biellese. Lo studio di fattibilità per un Parco florovivaistico ha valore orientativo e rappresenta solo una delle ipotesi possibili di caratterizzazione del Parco (vedi Scheda normativa specifica contenuta in appendice alle N.A.). Con tale scelta, gli obiettivi che si vogliono perseguire sono la creazione di un centro di riferimento per il settore, un polo di attrazione turistica, un punto di formazione permanente per gli operatori e uno spazio aggregante (con attività e corsi di formazione) per la popolazione e le scuole. L'importanza strategica di tale scelta deriva dai diversi ruoli e significati che vengono attribuiti all'area.

### Ruolo territoriale e socioeconomico

Il Parco, di indubbio interesse sovracomunale, in tale ipotesi, è pensato per dare sostegno e impulso al florovivaismo, un'attività economica che ha un certo rilievo nella Provincia di Biella e rappresenta uno dei settori caratterizzanti in particolare il Comune di Vigliano Biellese. Sul territorio di quest'ultimo operano attivamente 14 aziende su una superficie complessiva di circa 42 ettari (circa il 5% dell'intero territorio comunale), che si rivolgono ad un mercato che spesso supera i confini provinciali e non solo.

L'area, che già ospita colture florovivaistiche, è ritenuta particolarmente idonea in quanto ricca di acqua e attraversata dalla roggia Molinaria (la principale in Vigliano). Il futuro Parco potrà diventare un traino per il settore ed assumere anche una significativa valenza turistica se saprà proporre e rappresentare l'"eccellenza". Si ipotizza che l'area, tramite Convenzioni e attraverso un bando pubblico, venga assegnata a florovivaisti singoli o consorziati che, in cambio dell'utilizzo dei terreni per la produzione, si occupino della manutenzione e della gestione del Parco.

Il Parco accoglierà un centro di formazione per gli operatori nel settore ma con la peculiarità di rivolgersi principalmente alla progettazione e alla manutenzione del verde sia pubblico che dei giardini privati. Pertanto si rivolge ad installatori e manutentori e potrebbe rappresentare una sorta di "laboratorio" di sperimentazione sul campo. In tal senso potrebbe anche collegarsi al corso di Progettazione del verde tenuto a Città Studi a Biella.

Il progetto si qualifica pertanto sia come "volano" per l'economia del settore che come polo territoriale, baricentro della rete provinciale.

### Ruolo urbano e funzionale

Polo ricreativo per eccellenza, il Parco si caratterizza per una buona accessibilità: è immediatamente raggiungibile dall'esterno, in quanto localizzato all'ingresso di Vigliano in prossimità dell'uscita della Superstrada Biella – Cossato, ed è nel contempo in posizione strategica rispetto all'abitato, trovandosi a ridosso dell'area urbana centrale (A.U.C.) e facilmente raggiungibile dalle varie zone del territorio.

Costituisce un'importante fascia verde di separazione tra l'abitato residenziale verso nord e l'area industriale attrezzata verso sud e completa l'area ad ovest che ospita gli impianti sportivi comunali. Le dimensioni significative dell'area permettono di destinare alcune porzioni alla realizzazione di attrezzature e strutture di supporto al Parco, come indicato nello Studio di Fattibilità predisposto per l'inserimento nel Programma territoriale integrato e allegato al Prg.

Risulta fisicamente collegato alla collina tramite un nastro verde attrezzato lungo 900 metri circa che conterrà percorsi pedonali e ciclabili, punti di sosta e aree gioco. Lungo il percorso sarà garantito il passaggio veicolare esclusivamente per i mezzi di servizio e di soccorso, nonché per i residenti

autorizzati. Le indicazioni per la sistemazione di tale nastro verde sono riportate sull'elaborato PR.4 – Area Urbana Centrale in scala 1:1.000.

### Polo didattico e ricreativo

Come accennato, il Parco, costituito dall'area individuata e dal nastro verde, rappresenterà il luogo destinato al tempo libero al servizio della comunità viglianese e provinciale. Le caratteristiche di parco produttivo agricolo ne determinano altresì il valore didattico, sia per il settore che per i cittadini e in particolare per le scuole a cui si rivolgerà prioritariamente.

### Ruolo ambientale

Infine, ma non ultimo, il Parco con il suo nastro verde che lo collega alla collina assolve un ruolo ambientale ed ecologico divenendo un elemento cardine della rete ecologica comunale, nel tentativo di avvicinare collina e torrente Cervo. Rappresenta il più importante polmone verde interno all'abitato e potrà costituire una rilevante area di riserva per il convogliamento delle acque meteoriche della zona di pianura viglianese il cui sistema di raccolta e smaltimento risulta indebolito dal rapido sviluppo urbanistico che il territorio ha avuto negli ultimi anni.

Il progetto di Parco è stato pensato contestualmente allo Studio di fattibilità per la regimazione delle acque meteoriche nell'area di pianura (vedi elab. RA) e ne costituisce l'elemento fondamentale e terminale, svolgendo, attraverso la prevista realizzazione di una grande area centrale a prato (vedi elab PF), la funzione di bacino di laminazione.

.....

Al fine di mantenere legati l'ipotesi orientativa di sviluppo del Parco al Prg, si provvede ad allegare lo Studio di Fattibilità già inserito nel più generale Programma territoriale integrato (PTI) "Biella Laboratorio Tessile" coordinato dalla Provincia di Biella e inviato alla Regione Piemonte nel giugno 2008 (vedi elab. PF).

La scelta urbanistica del nuovo Prg è stata quella di assoggettare l'area del Parco e di porzioni limitrofe alla preliminare formazione e approvazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica. Ciò consentirà all'Amministrazione Comunale di procedere alla definizione del progetto del Parco, non come un comparto avulso dal contesto, ma integrato in un disegno più ampio che tenga conto anche del progetto di assetto delle aree confinanti. Per tale Piano Particolareggiato è stata predisposta una scheda normativa specifica (inserita in appendice alle Norme di attuazione) a cui si rimanda per la comprensione del contesto in cui il Parco dovrà nascere.

.....

Per quanto riguarda il nastro verde (o strada/parco) di collegamento tra la collina e il Parco, occorre sottolineare che esso, oltre a svolgere tale principale funzione, rappresenta un elemento essenziale di completamento del disegno territoriale proposto in quanto costituisce la cornice orientale dell'area urbana centrale, alla quale deve collegarsi in diversi punti favorendo l'accessibilità pedonale e ciclabile ai servizi, e offre uno spazio pubblico destinato al relax e alla ricreazione in una porzione di territorio che presenta carenze in tal senso pur avendo avuto negli anni recenti un considerevole sviluppo insediativo a carattere prevalentemente residenziale. Il nastro verde accoglierà anche un percorso veicolare a traffico controllato inserito nel verde.

La porzione di nastro a valle del torrente Chiebbia dovrà ospitare il tratto di canalizzazione previsto nello Studio di regimazione acque meteoriche (elab. RA), riportato sull'elab. PR.3 in scala 1:2.000.

Per gli aspetti tecnico-funzionali si rimanda ai *Criteri per la progettazione del Nastro Verde di collegamento tra il Parco e la Collina*, inseriti tra le disposizioni particolari in appendice alle Norme di attuazione del Prg (elab. PR.b).

Sull'elab. PR.4 - Area Urbana Centrale (AUC), sono rappresentate un'ipotesi di assetto planimetrico del nastro e due sezioni tipo, aventi valore di indirizzo per la progettazione.

## 7.5 L'area urbana centrale

Già nel Prg vigente era stata individuata un'area urbana centrale che in questi ultimi anni ha visto consolidarsi e rafforzarsi il ruolo di centralità attraverso l'offerta e la riqualificazione di servizi e di spazi di aggregazione che hanno contribuito a vivacizzare l'area.

Con la presente Revisione si è confermata la politica di indirizzo per l'attribuzione all'area di una connotazione di carattere urbano/aggregativo, se ne è proposto un suo ampliamento verso sud, inglobando l'isolato che la separa dal Centro sportivo comunale, e si è soprattutto ragionato sulle sue connessioni con il contesto urbano circostante e sulla riqualificazione dei suoi margini. In quest'ottica, il Parco previsto e il nastro verde di collegamento alla collina, che attorniano l'AUC lungo tutto il lato est e buona parte di quello sud formando una cortina verde, costituiscono una sorta di cerniera di collegamento tra il centro e i quartieri orientali e di separazione dall'area industriale attrezzata (si veda lo schema planimetrico inserito nell'illustrazione grafica del progetto del Parco - elab. PF.2).

All'interno del perimetro dell'area, per quanto riguarda gli spazi pubblici, sono state sostanzialmente confermate le previsioni del Prg vigente che sono state integrate con nuovi percorsi pedonali e ciclabili, alcune aree per servizi pubblici e per parcheggio e con il recepimento del Progetto di riassetto e riqualificazione della via Milano predisposto dagli uffici comunali.

Le previsioni di trasformazione più rilevanti inserite con la Revisione all'interno dell'area, sempre con l'obiettivo di rafforzare il ruolo di centralità, hanno riguardato l'inserimento delle seguenti tre aree di completamento residenziale/commerciale assoggettate a strumento urbanistico esecutivo (vedi illustrazione in dettaglio nell'elab. SR - *sue residenziali: linee guida per la redazione*).

- L'area assoggettata a Pec lungo il fronte della via Dante Alighieri finalizzata, oltre che al completamento urbanistico ed architettonico dell'isolato, alla realizzazione di una fascia verde di collegamento tra la via Milano e la Scuola media posta a valle, fascia che ingloba il giardino privato esistente situato all'angolo tra via Milano e via Dante, per destinarlo all'uso pubblico.
- L'area che affaccia sul "nastro verde" e sul corso Avilianum, occupata da un insediamento produttivo dismesso da riconvertire ad usi residenziali e commerciali attraverso la stesura di un Pec, all'interno del quale deve essere realizzata una nuova piazza pubblica aperta sul corso Avilianum e devono essere garantiti i collegamenti pedonali tra la piazza stessa, il "nastro verde" e via Detomati.
- Il comparto ovest ricadente all'interno del Piano Particolareggiato previsto per la realizzazione del Parco, dove si prevede un intervento di completamento residenziale e per servizi (che verrà definito nel dettaglio nel Piano Particolareggiato) e la realizzazione del primo tratto di prolungamento della via delle Cascine verso est.

L'area urbana centrale, che coincide con l'addensamento commerciale storico, ha uno sviluppo di dettaglio in scala 1:1200 (elab. PR.4) ove è proposto un disegno di assetto degli spazi pubblici e sono riportate, con valore indicativo, le sezioni tipo delle strade principali tra cui, in particolare, il suddetto "nastro verde".

## 7.6 Il sistema produttivo

Uno dei principali lavori svolti in occasione della presente Revisione del PRG è stata un'analisi dettagliata e una descrizione del sistema produttivo presente nel territorio di Vigliano B.se

Il sistema delle aree produttive nel territorio di Vigliano B.se è articolato in tre ambiti.

- a. L'area industriale e artigianale attrezzata di recente impianto (ex PIP) situata ad est di Via Marconi e ricompresa tra la Superstrada Biella – Cossato e la linea ferroviaria, che il PTP individua tra le Aree produttive di interesse sovracomunale, per la quale il PRG prevede interventi di riordino e di riqualificazione funzionale ed ecologica.
- b. L'area industriale di matrice storica posta all'estremità sud-ovest del territorio comunale tra la Superstrada Biella – Cossato e Via Quintino Sella, per la quale il PRG dispone politiche di tutela e valorizzazione del patrimonio di archeologia industriale con particolare riferimento al complesso della Pettinatura Italiana.
- c. Gli insediamenti industriali e artigianali sparsi nell'area di pianura tra la ferrovia e il piede della collina, distinti tra:
  - impianti industriali di medie dimensioni per le quali il PRG prescrive l'assoggettamento a PEC nei casi di ristrutturazione complessiva o di dismissione dell'attività e di conseguente riconversione funzionale dell'impianto;
  - piccoli impianti industriali e attività artigianali isolate per le quali il controllo delle trasformazioni avviene attraverso la normativa di Piano.

Tale indagine ha avuto le seguenti finalità:

- individuare le aree dismesse, peraltro attualmente poche dismesse completamente, per proporre, laddove è stata espressa da parte dei proprietari una volontà d'intervento, ipotesi di recupero o di riconversione funzionale e di conseguente riqualificazione urbana;
- evidenziare il comparto industriale di matrice storica per individuare gli strumenti di tutela o di trasformazione e/o di riconversione funzionale;
- predisporre uno strumento preliminare di analisi del comparto industriale di recente impianto per proporre indirizzi per il riordino e la riqualificazione in vista di future manovre, in concerto con la Provincia, per l'avvio di un processo di trasformazione dello stesso in un' "Area ecologicamente attrezzata" (vedi precedente capitolo 4.1, sui contenuti del PTP).

Per l'illustrazione del sistema produttivo di Vigliano B.se nelle articolazioni suesposte e per le linee guida per il riordino, si rimanda al fascicolo specifico (elaborato SP - *Sistema produttivo: illustrazione e linee guida*).

### Nuove previsioni insediative di carattere produttivo

Con la presente Revisione non sono state inserite nuove previsioni insediative con destinazione produttiva. Le poche aree per nuovi impianti produttivi (NIP) sono tutte già contenute nel Prg vigente e alcune sono relative ad interventi residuali non ancora realizzati all'interno del PIP dell'area industriale artigianale attrezzata (vedi conteggi al prec. Cap. 4.2).

## 7.7 Le aree terziarie e commerciali

Anche per gli insediamenti terziari l'orientamento dell'Amministrazione comunale è rivolto al contenimento delle previsioni insediative di nuovo impianto, mentre assume come obiettivo la riqualificazione e il potenziamento dell'offerta all'interno degli ambiti individuati come addensamenti. In particolare per le attività commerciali viene confermato l'assetto che la nuova indagine ha proposto e che è costituito:

- da una fascia di addensamento che interessa l'intero tratto di Via Milano, articolato in tre ambiti di cui quello centrale più esteso che corrisponde all'area urbana centrale (AUC). Per quest'ultimo è previsto un ampliamento verso sud, in corrispondenza di via delle Cascine.
- dalla localizzazione L2 situata a valle della Superstrada, sul confine con il comune di Valdengo, congelata in quanto satura.

Per una descrizione dettagliata del sistema commerciale comunale si rimanda all'apposita indagine "*Criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale*", già approvata dal Consiglio Comunale con D.C.C. n. 23 del 16 giugno 2008 e richiamata al paragrafo 5.6 della presente relazione.

- L' unica nuova previsione insediativa inserita con la Revisione, che riguarda peraltro un'area in parte già edificata da riconvertire ad usi commerciali, è individuata sul fronte nord di via Milano, quasi al confine con Valdengo e ricade nell'addensamento commerciale est.

L'intervento è assoggettato alla preliminare approvazione di un Piano Esecutivo Convenzionato ed è esclusa la possibilità di realizzazione di supermercati.

## 7.8 Le previsioni insediative residenziali e il dimensionamento del Piano

Come anticipato nei precedenti capitoli relativi agli obiettivi e alla filosofia della presente revisione di Prg, l'Amministrazione Comunale di Vigliano B.se, ha puntato su un forte contenimento delle nuove previsioni insediative.

Lo sviluppo edilizio significativo che ha interessato il territorio di Vigliano B.se negli ultimi 15 anni, soprattutto nei settori produttivo e terziario, accompagnato da un'attuale riduzione dei fabbisogni in quei settori e da una volontà politica di contenimento del consumo del suolo agricolo ha suggerito di elaborare un Piano finalizzato principalmente alla riqualificazione e al riuso dell'esistente.

Permane invece un fabbisogno di edilizia residenziale per far fronte al quale si è voluto puntare principalmente su interventi di recupero di aree dismesse o sul completamento di aree libere ormai completamente immerse nel tessuto urbano.

### 7.8.1 La residenza

In linea con la filosofia di fondo che ha guidato la formazione della presente revisione e, come brevemente suaccennato, anche per il settore residenziale si è mirato ad un contenimento dell'espansione insediativa, privilegiando gli interventi di recupero, la trasformazione di aree dismesse e l'individuazione di alcuni comparti di completamento sottoposti a PEC (confermando il 50% destinato ad edilizia convenzionata), interclusi nel tessuto urbano, nonché di aree di completamento ad attuazione diretta o convenzionata in ambiti già completamente urbanizzati.

.....

## Dimensionamento residenziale del PRG

### Per gli interventi di completamento o di riconversione di aree dismesse

#### 1. Aree di completamento residenziale in attuazione diretta:

• ACR (da PRG vigente)	$m^2$ 16.766
• ACR (nuove)	$m^2$ 15.654
	-----
	$m^2$ 32.420 x 0,6 $m^3/m^2$ = $m^3$ 19.452

#### 2. Aree di completamento residenziale convenzionate:

• ACR /C1 (area produttiva dismessa)	$m^2$ 1.600 x 1,2 $m^3/m^2$ = $m^3$ 1.920
• ACR /C2a	$m^2$ 1.593 x 0,6 $m^3/m^2$ = $m^3$ 956
• ACR /C2b	$m^2$ 4.085 x 0,6 $m^3/m^2$ = $m^3$ 2.450
• ACR /C2c	$m^2$ 2.020 x 0,6 $m^3/m^2$ = $m^3$ 1.212
• ACR /C3 (area produttiva dismessa)	$m^2$ 1.714 x 1,2 $m^3/m^2$ = $m^3$ 2.057
• ACR /C4	$m^2$ 2.864 x 0,6 $m^3/m^2$ = $m^3$ 1.718
• ACR /C6	$m^2$ 2.182 x 0,6 $m^3/m^2$ = $m^3$ 1.309
• ACR /C7 (in valore assoluto)	= $m^3$ 1.500
	-----
Sommano	= $m^3$ 13.122

#### 3. Aree di completamento residenziale sottoposte a PEC (n°7):

• PEC 1	$m^2$ 4.684 x 1,8 $m^3/m^2$ = $m^3$ 7.100
• PEC 3	$m^2$ 10.986 x 1,5 $m^3/m^2$ = $m^3$ 14.800
• PEC 4	$m^2$ <b>10.323</b> x 1,2 $m^3/m^2$ = $m^3$ 11.100
• PEC 5	$m^2$ 18.285 x 1,0 $m^3/m^2$ = $m^3$ 18.000
• PEC 7	$m^2$ 9.100 x 1,6 $m^3/m^2$ = $m^3$ 12.600
• PEC 8	$m^2$ 5.480 x 1,0 $m^3/m^2$ = $m^3$ <u>5.480</u>
• PEC/1÷8	quota residenziale $m^3$ 69.080
• PEC (da PRG vigente)	$m^2$ 13.920 x 1,0 $m^3/m^2$ = $m^3$ 13.920
	-----
Sommano	= $m^3$ 83.000

#### 4. Aree di completamento residenziale incluse nel P.P. del Parco:

• Parco - comparto Est	$m^2$ 9.952 x 0,9 $m^3/m^2$ = $m^3$ 8.650
• Parco - comparto Ovest	$m^2$ 14.054 x 0,9 $m^3/m^2$ = $m^3$ 12.250
	-----
Sommano	= $m^3$ 20.900

Totale 1+2+3+4 =  $m^3$  136.474

Nel piano non sono previste aree esclusivamente destinate ad edilizia residenziale pubblica ma si conferma, come da PRG vigente, che il 50% del Volume residenziale massimo ammesso nelle 6

aree PEC e nei due Comparti edificabili inclusi nel Piano Particolareggiato del Parco, dovrà essere di tipo convenzionato ai sensi degli artt. 17 e 18 del D.P.R. n° 380/2001 (vedi il comma 1 dei "Contenuti e procedure per l'attuazione dei PEC", all'art. 22 delle N.A.).

Il volume di edilizia residenziale di tipo convenzionato risulta pari a:

Aree PEC = m<sup>3</sup> 83.000

Aree in P.P. = m<sup>3</sup> 20.900

Sommano  $\frac{\text{m}^3 103.900}{\text{m}^3 103.900} \times 50\% = \text{m}^3 51.950$

che corrisponde a circa il 30% del Dimensionamento residenziale totale.

Per quanto riguarda le aree assoggettate a PEC si segnala che 3 delle 6 aree inserite riguardano interventi di riconversione funzionale di insediamenti industriali o artigianali dismessi.

L'individuazione dei 6 comparti a PEC è quasi sempre derivata dalla necessità di provvedere ad interventi di riassetto locale, viabilistico e di servizi pubblici; le ragioni che hanno sostenuto la previsione di ogni singola area sono riportate nelle specifiche schede di accompagnamento alla formazione dei PEC contenute nell'elab. SR - *Sue residenziali: linee guida per la redazione*. Tali schede sono state predisposte per offrire un quadro completo della situazione delle aree e fornire alcune linee di indirizzo per la progettazione.

Per le aree sottoposte a PEC sono state predisposte normative specifiche, inserite nell'appendice delle Norme di Attuazione, dove sono riportati i parametri da rispettare e alcune disposizioni particolari relative alle modalità di edificazione, di localizzazione e realizzazione della viabilità e delle aree per servizi pubblici, nonché delle opere di urbanizzazione.

Il volume residenziale massimo ammesso in ogni area PEC è indicato in valore assoluto e deriva dall'applicazione di indici territoriali differenziati in base alla localizzazione dell'area, alla tipologia insediativa e per tener conto del maggior costo di intervento, in particolare per le aree industriali dismesse da riconvertire e per l'eventuale maggior carico di standard da cedere o realizzare.

Nel Piano sono state altresì inserite 6 aree di completamento convenzionate, ovvero il cui rilascio del Permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione con il Comune che dovrà prevedere la cessione di aree per servizi pubblici. Per ognuna di esse è stata inserita in appendice alle N.A. una disposizione specifica e sono stati attribuiti indici di edificabilità differenziati. Due di queste sette previsioni interessano aree artigianali dismesse.

Completano il quadro delle previsioni insediative residenziali le due aree incluse nel Piano Particolareggiato del nuovo Parco, situate a monte del prolungamento della via Cascine verso est e normate nella disposizione particolare inserita nell'appendice delle N.A. per la stesura del suddetto P.P.. Anche per esse il volume residenziale ammesso è indicato in valore assoluto.

La scelta di includere tali previsioni nel Piano Particolareggiato del Parco (vedi scheda contenuta nell'elab. SR - *Sue residenziali: linee guida per la redazione*) deriva dalla necessità di procedere alla definizione del progetto del Parco, non come comparto isolato dal contesto, ma integrato in un disegno più ampio che tenga conto anche dell'assetto futuro delle aree confinanti.

Ciò è apparso importante per due aspetti:

- determinare le condizioni affinché lo sviluppo delle aree al contorno sia compatibile con la presenza del Parco e ne possa garantire una futura integrazione;
- approfondire il progetto di Prg con un disegno di dettaglio capace di garantire tutte le opportune relazioni fisico-funzionali tra il parco e il contesto urbano circostante, con particolare riferimento

alle sue connessioni con l'Area urbana centrale e con la Collina (attraverso il previsto nastro verde).

.....

Del dimensionamento residenziale del piano di m<sup>3</sup> 136.474, da attuare con interventi di nuova edificazione, una quota pari a m<sup>3</sup> 38.477 (28,2%) viene ricavata attraverso la riconversione funzionale di aree produttive dismesse.

In conclusione il dimensionamento residenziale complessivo del Piano risulta pari a:

-	interventi di nuova edificazione in aree libere	m <sup>3</sup>	97.997	(71,8%)
-	interventi di riconversione funzionale di aree dismesse	m <sup>3</sup>	38.477	(28,2%)
			-----	
	Totale interventi di nuova edificazione	m <sup>3</sup>	136.474	
-	interventi di recupero del patrimonio esistente	m <sup>3</sup>	34.000	
			-----	
	Dimensionamento residenziale totale	m <sup>3</sup>	170.474	

*Inferiore al fabbisogno residenziale complessivo stimato (vedi prec. cap. 6) in [nuova edificazione m<sup>3</sup> 141.600 (80%) + recupero m<sup>3</sup> 34.000 (20%)] m<sup>3</sup> 175.600, per un valore pari a m<sup>3</sup> 5.126 che si ritiene di tenere come riserva.*

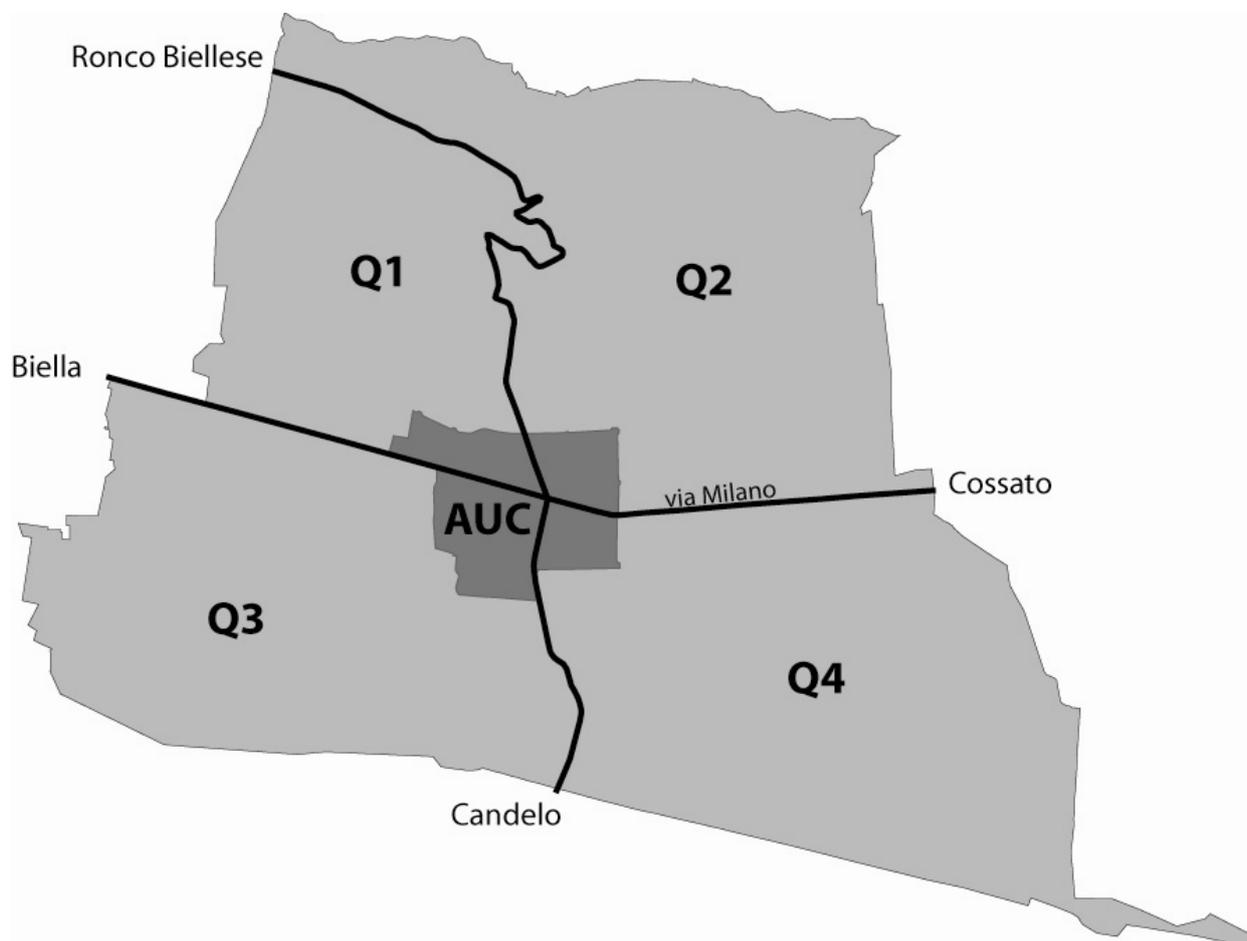
Se gli interventi su aree dismesse venissero conteggiati tra gli interventi di recupero, si otterrebbe:

-	recupero	m <sup>3</sup>	72.477	(42,5%)
-	nuova edificazione in aree libere	m <sup>3</sup>	97.997	(57,5%)
			-----	
	Totale	m <sup>3</sup>	170.474	

## 7.8.2 I Servizi pubblici

Preliminarmente alla definizione delle scelte per lo sviluppo dell'offerta di servizi è stata effettuata una puntuale ricognizione della dotazione esistente. L'indagine è stata mirata a valutare da un lato la dotazione generale a livello comunale (sia dal punto di vista quantitativo che qualitativo) e dall'altro a leggerne la distribuzione sul territorio.

Il censimento dei servizi esistenti, illustrato sull'elab. AT.3 - *Aree per servizi pubblici esistenti* e nel relativo elenco (elab. AT.3a) e riportato in sintesi nella tabella seguente, è stato effettuato con riferimento alle quattro categorie: istruzione, sport e verde, attrezzature comuni e parcheggi e riferito, tenendo conto del rispettivo carico insediativo, alle 5 sub-aree in cui è stato strumentalmente suddiviso il territorio: l'area urbana centrale (AUC) e i quattro quadranti illustrati nel seguente grafico di accompagnamento alla tabella.



Suddivisione del territorio in ambiti per la verifica della dotazione di servizi pubblici

## Quadrante 1: nord-ovest

### ISTRUZIONE

SCUOLE MATERNE • materna del Centro

### SPORT E VERDE

CAMPI CALCIO • comunale del Chiebbia

PARCHI GIOCHI ATTREZZATI • piazza Avogadro

### PARCHEGGI

AL SERVIZIO DELLA RESIDENZA m<sup>2</sup> 4.442

AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI m<sup>2</sup> 4.077

### ATTREZZATURE COMUNI

CHIESE E ATTREZZATURE RELIGIOSE • Oratorio di S.Lucia

ATTREZZATURE SOCIO/ASSIST. SANITARIE • casa di riposo

## Quadrante 2: nord-est

---

### ISTRUZIONE

ASILI NIDO • comunale di Amosso

SCUOLE MATERNE • materna del Centro

SCUOLE ELEMENTARI • comunale di Amosso 170 alunni

### SPORT E VERDE

PALESTRE • privata Quadrifoglio

AREE VERDI ESTERNE • area pic-nic (collina)

### PARCHEGGI

AL SERVIZIO DELLA RESIDENZA m<sup>2</sup> 5.336

AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI m<sup>2</sup> 5.394

## Quadrante 3: sud-ovest

---

### ISTRUZIONE

SCUOLE MATERNA • privata "Salesiani"

SCUOLE ELEMENTARI • comunale di Longagne 10 classi - 200 alunni

SCUOLE SUPERIORI • istituto professionale "Salesiani" 3 sezioni

### SPORT E VERDE

CAMPI CALCIO • comunale di viale Alpini  
• comunale di via Libertà  
• privato di via Lungo Cervo

PALESTRE • comunale di viale Alpini  
• privata "Salesiani"  
• privata dietro al Grillo D'Oro

PARCHI GIOCHI ATTREZZATI • area Villaggio Rivetti  
• area su via Trossi

### PARCHEGGI

AL SERVIZIO DELLA RESIDENZA m<sup>2</sup> 24.949

AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI m<sup>2</sup> 14.287

## ATTREZZATURE COMUNI

CHIESE E ATTREZZATURE RELIGIOSE	<ul style="list-style-type: none"><li>• Salesiani (chiesa + convitto + chiesa S.Giuseppe)</li><li>• S.Michele</li></ul>
ATTREZZATURE SOCIO/ASSIST. SANITARIE	<ul style="list-style-type: none"><li>• cimitero</li><li>• farmacia via Q.Sella</li></ul>
ATTREZZATURE CULTURALI	<ul style="list-style-type: none"><li>• teatro Erios (+circolo)</li><li>• sede Alpini</li></ul>
UFFICI PUBBLICI AMMINISTRATIVI	<ul style="list-style-type: none"><li>• ufficio postale</li><li>• Polizia municipale con sede nell'ex stazione</li><li>• Caserma Carabinieri</li></ul>

## Quadrante 4: sud-est

---

### SPORT E VERDE

PIAZZE E SPAZI SOSTA PEDONALI	<ul style="list-style-type: none"><li>• piazza Mazzia (est)</li></ul>
AREE VERDI ESTERNE	<ul style="list-style-type: none"><li>• privato: lago Primavera</li></ul>

### PARCHEGGI

AL SERVIZIO DELLA RESIDENZA	m <sup>2</sup> 2.782
AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	m <sup>2</sup> 42.157

## Area Urbana Centrale

---

### ISTRUZIONE

SCUOLE MATERNE	<ul style="list-style-type: none"><li>• privata "Mazzucchetti"</li></ul>
SCUOLE MEDIE	<ul style="list-style-type: none"><li>• comunale di via D.Alighieri (con palestra) - 230 alunni</li></ul>

### SPORT E VERDE

CAMPI CALCIO	<ul style="list-style-type: none"><li>• privato Parrocchia Centro</li></ul>
PALESTRE	<ul style="list-style-type: none"><li>• privata via Alpini</li></ul>
PARCHI GIOCHI ATTREZZATI	<ul style="list-style-type: none"><li>• area tra via Milano e Piazza Martiri Partigiani</li></ul>
PIAZZE E SPAZI SOSTA PEDONALI	<ul style="list-style-type: none"><li>• piazzale antistante la Chiesa del Centro</li><li>• via Comotto</li><li>• piazza Martiri Partigiani</li><li>• viale della Rimembranza</li></ul>

### PARCHEGGI

AL SERVIZIO DELLA RESIDENZA E DEL COMMERCIO	m <sup>2</sup> 13.420
AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	m <sup>2</sup> 854

## ATTREZZATURE COMUNI

CHIESE E ATTREZZATURE RELIGIOSE	<ul style="list-style-type: none"><li>• Chiesa B.M.V. Assunta + oratorio</li></ul>
ATTREZZATURE SOCIO/ASSIST. SANITARIE	<ul style="list-style-type: none"><li>• centro psichiatrico</li><li>• ufficio + ambulatorio A.S.L.</li><li>• consultorio</li><li>• farmacia centro</li></ul>
ATTREZZATURE CULTURALI	<ul style="list-style-type: none"><li>• biblioteca comunale</li></ul>
UFFICI PUBBLICI AMMINISTRATIVI	<ul style="list-style-type: none"><li>• palazzo Comunale</li><li>• ufficio postale (centro)</li><li>• deposito comunale</li><li>• uffici finanziari del Comune angolo via Milano / via Sen. Avogadro di Collobiano</li></ul>

*Nota : al fine di offrire un panorama completo, nelle presenti tabelle sono riportate anche le aree e i servizi privati che svolgono una funzione sostanzialmente pubblica, ma che non sono stati conteggiati nella verifica degli standard di legge.*

La dotazione generale di servizi pubblici al servizio della residenza *esistenti* nel comune di Vigliano (vedi tabella al precedente capitolo 4.2 ed elab. AT.5) è piuttosto buona con un valore complessivo pari a m<sup>2</sup> 247.347. Appaiono carenti, rispetto alla dotazione minima richiesta, i valori delle aree per l'istruzione e delle aree per le attrezzature comuni che vengono in parte compensati, soprattutto per l'istruzione, dalla presenza di strutture private che svolgono sostanzialmente una funzione pubblica, mentre risulta adeguato il valore delle aree per verde e sport e decisamente buona l'esistente dotazione di aree per parcheggio (già pari a circa il doppio del fabbisogno).

Anche la distribuzione sul territorio effettuata sulla base dell'articolazione proposta nel grafico precedente è buona e presenta soltanto alcune carenze nel settore orientale del sistema urbano.

La manovra sui servizi pubblici operata con la presente Revisione si è pertanto indirizzata:

- a ricercare un maggiore equilibrio distributivo dei servizi, proponendo la rilocalizzazione di alcune previsioni e, per il settore orientale, inserendo la previsione del Parco e in particolare del nastro verde di collegamento alla collina, nonché un'area per l'istruzione in sua prossimità;
- a supportare, con l'inserimento di alcune aree per verde e sport (tra cui il Parco e il nastro verde) il Progetto di regimazione delle acque meteoriche (vedi elab. RA), individuando contestualmente una rete di percorsi urbani pedonali e ciclabili lungo i tracciati proposti per le canalizzazioni e per i relativi passaggi di servizio e manutenzione;
- a individuare aree per parcheggio nelle zone che presentavano carenze in tal senso.

Sulla base delle scelte effettuate e con riferimento al fabbisogno di aree standard calcolato al precedente capitolo 6, si riporta di seguito il prospetto di verifica.

*Verifica aree standard per servizi pubblici di livello comunale*

<b>Tipologia</b>	<b>Standard minimo</b>	<b>Dotazione minima</b>	<b>Dotazione in PRG</b>
Istruzione <sup>(1)</sup>	5,00 m <sup>2</sup> /ab	m <sup>2</sup> 56.650	m <sup>2</sup> 31.556
Attrezzature comuni	5,00 m <sup>2</sup> /ab	m <sup>2</sup> 56.650	m <sup>2</sup> 49.835
Verde e sport	12,50 m <sup>2</sup> /ab	m <sup>2</sup> 141.625	m <sup>2</sup> <b>191.358</b>
Parcheggi <sup>(2)</sup>	2,50 m <sup>2</sup> /ab	m <sup>2</sup> 28.325	m <sup>2</sup> <b>57.957</b>
<b>TOTALE</b>	<b>25,00 m<sup>2</sup>/ab</b>	<b>m<sup>2</sup> 283.250</b>	<b>m<sup>2</sup> 330.706</b>

La CIRT è pari a 11.330 ab. (vedi prec. capitolo 6). Al totale di aree per SP individuate in cartografia si aggiunge la quota derivante dalla realizzazione dei PEC che ammonta a m<sup>2</sup> 17.270. Lo standard complessivo previsto in PRG è pertanto pari a (m<sup>2</sup> **347.976**/11.330 ab.) m<sup>2</sup>/ab. **30,7**.

*Note:* 1. Per le aree destinate all'istruzione occorre tenere presente anche l'esistenza di due strutture private di interesse pubblico:

- l'asilo Mazzucchetti (m<sup>2</sup> 3.381)
  - l'Istituto Salesiani (m<sup>2</sup> 12.494)
- che porterebbero il valore complessivo a m<sup>2</sup> 47.431.

2. Per quanto riguarda le aree per parcheggio, la dotazione già esistente risulta di m<sup>2</sup> 39.853, abbondantemente superiore allo standard minimo richiesto; si ritiene che il parametro standard previsto dalla legge (m<sup>2</sup>/ab 2,50) non sia più attuale e pertanto si considera ragionevole assumere 'virtualmente' un valore del fabbisogno odierno di 5,00 m<sup>2</sup>/ab. Ciò comporterebbe una dotazione minima di parcheggi pari a m<sup>2</sup> 56.650 che verrebbe interamente coperta con la dotazione prevista in Prg di m<sup>2</sup> **57.957** e una dotazione minima totale richiesta di m<sup>2</sup> 311.575 (m<sup>2</sup> 283.250 + m<sup>2</sup> 28.325), assumendo come standard 'virtuale' il valore di m<sup>2</sup>/ab. 27,5.

Nella verifica degli standard pubblici di interesse comunale non è stato calcolato il nuovo Parco comprensivo del nastro verde in quanto, come suaccennato, è considerato un'attrezzatura di interesse generale. La superficie complessiva dell'area candidata ad ospitare il nuovo Parco è pari a m<sup>2</sup> 148.310; ipotizzando una superficie di Parco pubblico pari alla metà circa e aggiungendo m<sup>2</sup> 17.459 del Nastro verde si ottengono m<sup>2</sup> 91.600 circa, a cui corrisponde una dotazione di circa 8.08 m<sup>2</sup>/ab calcolata sulla CIRT di 11.330 abitanti.

Per quanto riguarda lo standard di aree al servizio degli insediamenti produttivi e terziari la dotazione complessiva è pari a m<sup>2</sup> **169.256**, di cui poco meno della metà esistente.

Di tale dotazione, una quota pari a m<sup>2</sup> 41.316 (di cui m<sup>2</sup> 31.994 esistenti) è rappresentata da parcheggi ricadenti nell'Area Urbana centrale e negli Addensamenti commerciali Est e Ovest di via Milano, a copertura del fabbisogno derivante principalmente dalla presenza di servizi pubblici e di attività commerciali. Rispettivamente si ha:

- AUC (m<sup>2</sup> 17.049 esistenti e m<sup>2</sup> 1.895 in progetto)
- Add. Est (m<sup>2</sup> 5.865 esistenti e m<sup>2</sup> 3.979 in progetto)
- Add. Ovest (m<sup>2</sup> 9.080 esistenti e m<sup>2</sup> 3.448 in progetto)

Non sono conteggiati i parcheggi localizzati lungo le strade e quelli inclusi nelle aree Pec.

La superficie destinata ad impianti urbani, esistenti e in progetto, ammonta a m<sup>2</sup> 47.694 e comprende l'area cimiteriale esistente e l'area di suo futuro ampliamento.

## 8. Le Norme di attuazione

La scelta di fondo per le Norme di attuazione è stata quella di confermare nella struttura l'attuale testo, apportandovi le modifiche e le integrazioni necessarie a supportare il nuovo Piano modificato con la Revisione.

Il testo è stato adeguato alle nuove normative entrate in vigore, ripulito di tutte le disposizioni particolari riguardanti interventi ultimati e integrato con i nuovi contenuti.

Nel testo che viene proposto (elab. PR.b), al fine di facilitare l'esame, sono state evidenziate in grassetto tutte le integrazioni apportate con la presente Revisione. L'appendice, con le schede normative specifiche che regolano le previsioni principali introdotte con la revisione, è stata tutta inserita "ex novo".

Le modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento delle osservazioni della Regione al Progetto Definitivo sono illustrate sull'elab. OR.3 (**gennaio 2011**), mentre quelle inserite con l'**accoglimento delle osservazioni al PRG ripubblicato sono illustrate nell'appendice dell'elab. OC.r del settembre 2011.**

La parte relativa ai Vincoli di natura idro-geologica (art. 33) è stata oggetto solo di lievi modifiche intervenute con l'accoglimento delle osservazioni regionali. Il testo precedente è quello approvato in sede di approvazione definitiva da parte della Regione (con D.G.R. n. 15-8890 del 4 giugno 2008) della Variante Strutturale di Adeguamento e Aggiornamento, predisposta appositamente per affrontare tali aspetti.

Il testo delle N.A. è stato adeguato all'apparato normativo dei "Criteri commerciali ex art. 8, comma 3 del D. Lgs. 144/1998 approvato con D.C.C. n° 23 del 16.06.2008.

Per le singole e puntuali modifiche, nonché per le integrazioni relative alle Disposizioni particolari inserite per le nuove previsioni, si rimanda al testo delle N.A. (elab. PR.b).

## 9. Valori dimensionali del Piano

Superfici di tutte le destinazioni d'uso del suolo previste in PRGC (dagli elab.i PR.2b e PR.3).

<b>Usi pubblici</b>				m <sup>2</sup>	<b>714633</b>
Aree per servizi sociali e attrezzature pubbliche (SP)					
		Esistenti	In progetto		
<i>Istruzione</i>	m <sup>2</sup>	21731	m <sup>2</sup> 9825	m <sup>2</sup>	31556
<i>Attrezzature di interesse comune</i>	m <sup>2</sup>	39950	m <sup>2</sup> 9885	m <sup>2</sup>	49835
<i>Verde e sport</i>	m <sup>2</sup>	136515	m <sup>2</sup> <b>54843</b>	m <sup>2</sup>	<b>191358</b>
<i>Parcheggi</i>	m <sup>2</sup>	40359	m <sup>2</sup> <b>17598</b>	m <sup>2</sup>	<b>57957</b>
	m <sup>2</sup>	<b>238555</b>	m <sup>2</sup> <b>92151</b>	m <sup>2</sup>	<b>330706</b>
Parco urbano ricadente nel Piano Particolareggiato				m <sup>2</sup>	<b>149518</b>
Nastro verde di Collegamento tra Parco e Collina				m <sup>2</sup>	<b>17459</b>
Aree al servizio di insediamenti produttivi e/o terziari					
		Esistenti	In progetto		
	m <sup>2</sup>	74561	m <sup>2</sup> <b>94695</b>	m <sup>2</sup>	<b>169256</b>
Aree per impianti urbani				m <sup>2</sup>	<b>47694</b>
<b>Usi prevalentemente residenziali</b>				m <sup>2</sup>	<b>1936987</b>
Aree edificate (AER)				m <sup>2</sup>	<b>1330580</b>
Aree di completamento (ACR)				m <sup>2</sup>	<b>32421</b>
Aree di completamento (ACR) convenzionate (porzione edificabile)				m <sup>2</sup>	<b>12900</b>
Comparti edificabili interni al Piano Particolareggiato				m <sup>2</sup>	<b>19123</b>
Aree di completamento di PEC vigente e in corso di attuazione				m <sup>2</sup>	<b>7619</b>
Aree con insediamenti di valore storico-artistico, paesaggistico e/o documentario (AIV)				m <sup>2</sup>	<b>460685</b>
		<i>Nuclei di antica formazione (NAF)</i>	m <sup>2</sup>	81183	
		<i>Edifici singoli e relative aree di pertinenza</i>	m <sup>2</sup>	48227	
		<i>Edifici e manufatti di origine rurale</i>	m <sup>2</sup>	63423	
		<i>Parchi e giardini di valore ambientale</i>	m <sup>2</sup>	179670	
		<i>Villaggi residenziali operai Trossi e Rivetti</i>	m <sup>2</sup>	88182	
Piani Esecutivi Convenzionati (PEC)				m <sup>2</sup>	<b>58835</b>
		<i>Aree edificabili</i>	m <sup>2</sup>	<b>43919</b>	
		<i>Aree da destinare a servizi sociali ed attrezzature pubbliche</i>	m <sup>2</sup>	12289	
		<i>Strade</i>	m <sup>2</sup>	2627	
Piani Esecutivi Convenzionati (PEC) in corso di attuazione				m <sup>2</sup>	<b>14824</b>
		<i>Aree edificabili</i>	m <sup>2</sup>	11426	
		<i>Aree da destinare a servizi sociali ed attrezzature pubbliche</i>	m <sup>2</sup>	3398	

<b>Usi produttivi</b>	m <sup>2</sup>	<b>948043</b>
Aree ad uso prevalentemente produttivo da confermare (IPC)	m <sup>2</sup>	<b>918593</b>
Aree di nuovo impianto ad uso prevalentemente produttivo (NIP)	m <sup>2</sup>	<b>29450</b>
<b>Usi terziari</b>	m <sup>2</sup>	<b>373498</b>
Aree destinate ad insediamenti terziari (AIT)	m <sup>2</sup>	<b>188313</b>
Aree destinate esclusivamente a parcheggio privato	m <sup>2</sup>	<b>3705</b>
Aree per servizi e Impianti privati di interesse collettivo (ASPIC)	m <sup>2</sup>	<b>181480</b>
<b>Usi agricoli</b>	m <sup>2</sup>	<b>3660568</b>
Aree libere interstiziali (AL)	m <sup>2</sup>	<b>67037</b>
Aree libere interstiziali di interesse paesaggistico	m <sup>2</sup>	<b>59190</b>
Terreni incolti	m <sup>2</sup>	<b>142564</b>
Terreni boscati o di rimboschimento	m <sup>2</sup>	<b>1571392</b>
Terreni a coltivazione industriale del legno	m <sup>2</sup>	<b>41480</b>
Terreni a seminativo a prato e a prato arborato	m <sup>2</sup>	<b>1075724</b>
Terreni a colture orticole, florovivaistiche e a legnose specializzate	m <sup>2</sup>	<b>492420</b>
Parchi e pertinenze agricole residenziali – Ambiti caratterizzati da diversi usi agricoli con tratti arborati, spazi aperti a prato, orti e frutteti familiari e incolti	m <sup>2</sup>	<b>210761</b>
La quota restante di superficie del territorio comunale è rappresentata dalla rete delle acque superficiali, tra cui gli alvei del torrente Cervo e del Chiebbia, da tutta la rete viabilistica e dal sedime ferroviario.		
<b>Totale</b>	m <sup>2</sup>	<b>8503848</b>

#### **Superfici fuori conteggio : SUE e P.diR. di grandi impianti produttivi e Piano Particolareggiato**

Strumento Urbanistico Esecutivo da definire in sede di proposta (SUE)	m <sup>2</sup>	208320
Piano di Recupero (P.diR.)	m <sup>2</sup>	234510
Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) commerciale	m <sup>2</sup>	3834
Piano Particolareggiato (PP) Parco	m <sup>2</sup>	189696

## **Appendice**

- Scheda quantitativa dei dati urbani
  - Allegato 1 : Capacità insediativa residenziale teorica
    - Allegato 2 : destinazione d'uso residenziale
  - Allegato 3 : destinazione d'uso terziaria, industriale o artigianale
    - Allegato 4 : dotazione di strumenti urbanistici esecutivi
  
- Dichiarazione del progettista

**Regione Piemonte - Dipartimento 2°: Organizzazione del territorio  
Assessorato alla Pianificazione e Gestione urbanistica**

**Scheda quantitativa dei dati urbani**

Art. 1, 1° comma, lettera 2, c della Legge Regionale n. 56 del 5/12/1977

**Comune di VIGLIANO BIELLESE**

Localizzazione amministrativa		Localizzazione geografica	
Provincia di	BIELLA	a. codice istat	96056
Comprensorio		b. codice catastale	H662
Unità locale dei servizi n°	12	c altitudine	capoluogo 312
		max -min.	444 - 270

**I. SINTESI SOCIO-ECONOMICA AL 31/12/2006**

**1. Popolazione residente al 31/12/2006** 8.502

**2. Dinamica demografica:**

	1981	1991	2001	Variazioni assolute 1991-2001	Variazioni percentuali 1991-2001 (1991=100)	2006	Variazioni assolute 2001-2006	Variazioni percentuali 2001-2006 (2001=100)
Popolazione residente complessiva:	8.172	8.286	8.416	130	1,6 %	8.502	86	1,02%
a) nel capoluogo	8.172	8.286	8.416	130	1,6 %	8.502	86	1,02%
b) nelle altre località abitate								
c) sparsa								

Popolazione turistica (media annua)

**3. Situazione occupazionale**

- a. Domanda globale di posti di lavoro = Popolazione economicamente attiva = DL = 3.844  
 b. Offerta globale di posti di lavoro = Posti di lavoro esistenti nel comune = OL = 3.823 di cui nel secondario 1.632  
 c. Saldo domanda - offerta potenziale di posti di lavoro - 21 = (DL - OL) = 21  
 d. Lavoratori pendolari: in entrata(Lpe) ; saldo pendolari = Lpe - Lpu =  
 in uscita(Lpu)  
 e. Saldo domanda effettiva di posti di lavoro = DL + (Lpe - Lpu) - OL =

**4. Situazione edilizia**

	1971	1991	2001	Variaz. Percent. 1991 - 2001 (1991=100)
a) Patrimonio edilizio residenziale:				
1) Alloggi esistenti in complesso	2.928	3.457	3.732	+ 8,00%
2) Vani esistenti in complesso	10.843	11.141	12.617	+ 9,20%
b) Indice di affollamento medio:				
lam = (abitanti in complesso/vani in complesso) =	0,75	0,74	0,66	
c) Situazione di sovraffollamento (ia>1):				
1) abitanti in situazione di sovraffollamento				
2) vani sovraffollati				
d) Vani ad utilizzazione stagionale e/o turistica				

## II. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO ANTE PIANO (rilevamento in data ottobre 2007)

<b>1. Superficie complessiva del territorio comunale</b>	= ha	838			
<b>2. Territorio agricolo (art.25)</b>					
a) Terreni messi a coltura (seminativi, prati, permanenti, colture legnose specializzate)	= ha	205,94	=	53,58 %	
b) Pascoli e prati - pascoli permanenti	= ha	-	=	%	
c) Boschi esistenti	= ha	155,52	=	40,46 %	
d) Incolti produttivi	= ha	22,88	=	5,95 %	
	tot = ha	384,34	=	100 %	
<b>3. Territorio urbanizzato (e aree a servizio del territorio urbanizzato)</b>					
<b>A. USI PUBBLICI</b> esistenti all'interno ed all'esterno dei perimetri delle aree urbanizzate al netto delle aree per viabilità e trasporti:					
<i>1° Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali (art. 21.1)</i>					
a) aree per l'istruzione dell'obbligo	= ha	2,19	=	8,86 %	= 2,58 mq x ab
b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere e	= ha	2,87	=	11,61 %	= 3,38 mq x ab
c) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	= ha	14,23	=	57,54 %	= 16,74 mq x ab
d) aree per parcheggi pubblici	= ha	5,44	=	21,99 %	= 6,40 mq x ab
	tot = ha	24,73	=	100 %	= 29,10 mq x ab
<i>2° Attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art. 21.2)</i>	= ha	6,40	=	7,02 %	della superficie complessiva degli insediamenti produttivi
<i>3° Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali (art. 21.3)</i>	= ha	=	=	%	della superficie coperta degli insediamenti
<i>4° Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 22)</i>					
a) aree per l'istruzione superiore all'obbligo	= ha	=	=	%	= mq x ab
b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere:					
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	=	=	%	= mq x ab
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	=	=	%	= mq x ab
c) aree per parchi urbani e comprensoriali:					
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	=	=	%	= mq x ab
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	=	=	%	= mq x ab
d) aree per impianti o attrezzature speciali:					
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	1,97	=	100 %	= 2,31 mq x ab
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	=	=	%	= mq x ab
	tot = ha	1,97	=	100 %	= 2,31 mq x ab
<b>5° Totali</b>					
1) Totale di 1°	= ha	24,73	=	74,71 %	= 29,09 mq x ab
2) Totale di 4°	= ha	1,97	=	5,95 %	= 2,32 mq x ab
3) Totale di 1° + 4°	= ha	26,70	=	80,66 %	= 31,40 mq x ab
4) Totale di A (1° + 2° + 3° + 4°)	= ha	33,10	=	100 %	= 38,93 mq x ab
<b>B. USI PRIVATI</b> di P.R.G. All'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzande:					
1) Residenze ed attività compatibili (comprese le aree libere marginali e intercluse)	= ha	178,37	=	52,73 %	= 209,80 mq x ab
2) Giardini e parchi privati	= ha	34,90	=	10,32 %	= 41,05 mq x ab
3) Impianti produttivi: superficie complessiva	= ha	91,22	=	26,97 %	= 107,29 mq x ab
4) Attrezzature commerciali, direzionali, ricreative	= ha	33,77	=	9,98 %	= 39,72 mq x ab
5) Totale di B (1 + 2 + 3 + 4)	= ha	338,26	=	100 %	= 397,86 mq x ab
<b>C. TOTALE COMPLESSIVO A + B</b>	= ha	371,36	=		= 436,79 mq x ab

### III. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO E URBANIZZANDO secondo le previsioni di P.R.G.

<b>1. Superficie complessiva del territorio comunale</b>	= ha	838			
<b>2. Territorio agricolo (art.25)</b>					
a) Terreni messi a coltura (seminativi, prati, permanenti, colture legnose specializzate)	= ha	<b>198,81</b>	=	<b>53,71</b>	%
b) Pascoli e prati - pascoli permanenti	= ha	-	=		%
c) Boschi esistenti	= ha	157,14	=	<b>42,44</b>	%
d) Incolti produttivi	= ha	14,26	=	<b>3,85</b>	%
	tot = ha	<b>370,21</b>	=	100	%
<b>3. Territorio urbanizzato (e aree a servizio del territorio urbanizzato)</b>					
<b>A. USI PUBBLICI di P.R.G., all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzande</b>					
1° Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali (art. 21.1)					
a) aree per l'istruzione dell'obbligo	= ha	3,15	=	<b>9,53</b>	% = 2,78 mq x ab
b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere e urbano	= ha	4,98	=	<b>15,07</b>	% = 4,39 mq x ab
c) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	= ha	<b>19,13</b>	=	<b>57,88</b>	% = <b>16,88</b> mq x ab
d) aree per parcheggi pubblici	= ha	<b>5,79</b>	=	<b>17,52</b>	% = <b>5,11</b> mq x ab
	tot = ha	<b>33,05</b>	=	100	% = <b>29,16</b> mq x ab
2° Attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art. 21.2)	= ha	10,24	=	10,90	% della superficie complessiva degli insediamenti produttivi
3° Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali (art. 21.3)	= ha	<b>6,68</b>	=	<b>18,86</b>	% della superficie coperta degli insediamenti
4° Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 22)					
a) aree per l'istruzione superiore all'obbligo	= ha	=	=	%	= mq x ab
b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere:					
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	=	=	%	= mq x ab
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	=	=	%	= mq x ab
c) aree per parchi urbani e comprensoriali:					
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	9,16	=	65,76	% = 8,08 mq x ab
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	=	=	%	= mq x ab
d) aree per impianti o attrezzature speciali:					
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	4,77	=	34,24	% = 4,21 mq x ab
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	=	=	%	= mq x ab
	tot = ha	13,93	=	100	% = 12,29 mq x ab
5° Totali					
1) Totale di 1°	= ha	<b>33,05</b>	=	<b>51,72</b>	% = <b>29,16</b> mq x ab
2) Totale di 4°	= ha	13,93	=	<b>21,80</b>	% = <b>12,29</b> mq x ab
3) Totale di 1° + 4°	= ha	<b>46,98</b>	=	<b>73,52</b>	% = <b>41,46</b> mq x ab
4) Totale di A (1° + 2° + 3° + 4°)	= ha	<b>63,90</b>	=	100	% = <b>56,40</b> mq x ab
<b>B. USI PRIVATI esistenti all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate:</b>					
1) Residenze ed attività compatibili (comprese le aree libere marginali e intercluse)	= ha	<b>193,58</b>	=	<b>53,82</b>	% = <b>170,86</b> mq x ab
2) Giardini e parchi privati	= ha	33,96	=	<b>9,44</b>	% = 29,97 mq x ab
3) Impianti produttivi: superficie complessiva	= ha	<b>94,80</b>	=	<b>26,36</b>	% = <b>83,67</b> mq x ab
4) Attrezzature commerciali, direzionali, ricreazionali	= ha	<b>37,35</b>	=	<b>10,38</b>	% = <b>32,96</b> mq x ab
5) Totale di B (1 + 2 + 3 + 4)	= ha	<b>359,69</b>	=	100	% = <b>317,46</b> mq x ab
<b>C. TOTALE COMPLESSIVO A + B</b>	= ha	<b>423,59</b>	=		= <b>373,86</b> mq x ab

#### IV. SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO

##### 1. Posti di lavoro nel secondario

a) Posti di lavoro aggiuntivi previsti dal PRG nel secondario	n.	48
b) Totale dei posti di lavoro esistenti e previsti nel secondario	n.	1.680
c) Aree attrezzate di nuovo impianto e/o di riordino (art. 26)	ha	4,40

##### 2. Capacità insediativa residenziale teorica (art. 20)

###### I. Capacità insediativa teorica delle aree a destinazione residenziale in territorio urbano (agglomerati e nuclei), escluse le aree residenziali ammesse in territorio agricolo, le case sparse e le residenze turistiche

a) Immobili consolidati allo stato di fatto	= ha	133,02	= P	9.574
b) Immobili soggetti a restauro conservativo	= ha	46,07	= P	
c) Aree di completamento	= ha	14,46	= P	1.416
d) Aree di ristrutturazione	= ha		= P	340
e) Aree di espansione	= ha		= P	

---

tot = ha 193,55 = P 11.330

###### II. Capacità insediativa delle aree a destinazione turistica (art. 82.3)

a) Aree per attrezzature turistiche esistenti, confermate	= ha		= P
b) Aree per attrezzature turistiche previste	= ha		= P
c) Aree destinate a residenza stagionale esistenti, confermate	= ha		= P
d) Aree destinate a residenza stagionale aggiuntive	= ha		= P
e) Aree attrezzate a campeggio	= ha		= P

---

tot = ha = P

###### III. Capacità insediativa in zone agricole

= P

##### IV. Capacità insediativa in complesso: Totale di I + II + III

= P 11.330

##### 3. Servizi sociali in insediamenti residenziali (art. 21.1)

a) Aree per servizi sociali esistenti	= ha	24,53	=	21,44	mq x ab
b) Aree destinate a servizi per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi	= ha	5,55	=	4,95	mq x ab
c) Aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione previsti	= ha	5,02	=	4,50	mq x ab
d) Aree per servizi sociali in complesso: totale di a + b + c	= ha	35,10	=	30,90	mq x ab

##### 4. Territorio da dotare di opere di urbanizzazione primaria

a) Per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi	
1. Completamento delle infrastrutture in aree già investite da processo urbanizzativo ma con incompleta dotazione di oo.uu.	= ha
2. Dotazione di oo.uu. Primarie in aree già investite da processo urbanizzativo, ma totalmente prive di oo.uu.	= ha
b) Per esigenze future	= ha

##### 5. Principali interventi pubblici previsti dal PRG

a) Aree soggette a piani per l'edilizia economica e popolare (art. 41)	= ha
1. Già formati e vigenti, da realizzare	= ha
2. Da formare su aree individuate dal PRG	= ha
3. Da formare su aree da individuare	= ha
b) Aree soggette a piani per impianti produttivi (art. 42)	= ha

## . Allegato 1 alla Scheda C

### Capacità insediativa residenziale teorica

#### 1. STATO DI FATTO

1.1	Abitanti stabili attuali	n.	8.502
1.2	Abitanti saltuari attuali (media annua)	n.	-
1.3	Vani residenziali esistenti:		
	occupati stabilmente	n.	12.420
	occupati saltuariamente	n.	-
	non occupati	n.	752
1.4	Volumetria residenziale esistente	mc.	1.317.200

#### 2. NUOVE REALIZZAZIONI

2.1	vani residenziali di nuova realizzazione:	n.	1.756
2.2	con interventi di recupero <sup>(1)</sup>	n.	725
	con interventi di nuova edificazione	n.	1.031
2.3	volumetria residenziale di nuova realizzazione:	mc.	175.600
2.4	con interventi di recupero <sup>(1)</sup>	mc.	72.477
	con interventi di nuova edificazione	mc.	103.123

#### 3. VALORI TOTALI

3.1	capacità insediativa residenziale teorica	n.	11.330
3.2	abitanti stabili previsti	n.	8.502
3.3	abitanti saltuari	n.	-

#### 4. PARAMETRI UTILIZZATI

4.1	per gli interventi di recupero	mc./ab.	100
4.2	per gli interventi di nuova edificazione	mc./ab.	100
4.3	per gli interventi con destinazione turistico-ricettiva (alberghi, campeggi,etc)	mc./ab.	-

<sup>(1)</sup> Sono compresi gli interventi di riconversione funzionale di aree produttive dismesse per un numero di vani pari a 385 e una volumetria di mc. 38.477

## . Allegato 2 alla Scheda C

Dati di progetto riferiti a ciascuna area normativa: destinazione d'uso **residenziale**.

Area normativa	1. Superficie territoriale	2. Superficie fondiaria libera	3. Densità massima consentita	4. Volume/vani		5. Abitanti	
	mq.	mq.		Esistenti mc.	Previsti mc.	Esistenti	Previsti
<b>AER</b>	<b>1.330.580</b>		Pari all'esistente con incrementi una tantum (art. 21 delle N.A.)	996.367	28.000	6.322	280
<b>ACR</b>							
- Aree dismesse					38.477		385
PEC	24.770		da 1,5 a 1,8				
ACR convenzionate	3.314		1,2				
- Aree libere					85.491		855
PEC	<b>34.088</b>		da 1,0 a 1,2				
P.P. Parco	24.006		mc. 20.900				
ACR convenzionate	13.170		0,6				
ACR semplici		32.420	0,6				
PEC in attuaz.		13.920	1,0		13.920		139
<b>AIV</b>	460.685		Pari all'esistente con + 5% in caso di REB	320.833	6.000	2.180	60
<b>TOTALE</b>	<b>1.890.613</b>	<b>29.743</b>		<b>1.317.200</b>	<b>171.888</b>	<b>8.502</b>	<b>1.719</b>
ACR in attuaz. di PEC		7.619	0,8		6.096		60

## . Allegato 3 alla Scheda C

Dati di progetto riferiti a ciascuna area normativa: destinazione d'uso **terziaria**.

Area normativa	1. Superficie	2. Superficie territoriale occupata esistente	3. Superfici per servizi pubblici	4. Sup. utile lorda	
	mq.	mq.		esistenti	prev. compl.
	mq.	mq.		mq.	mq.
AIT	188.313	183.596	61.678	31.500	4.090
ASPIC	<b>181.480</b>	141.693	<b>5.188</b>	-	-
<b>TOTALI</b>	<b>369.793</b>	<b>325.289</b>	<b>66.866</b>	<b>31.500</b>	<b>4.090</b>

Dati di progetto riferiti a ciascuna area normativa: destinazioni d'uso **industriale o artigianale**.

Area normativa	1. Superficie	2. Superficie territoriale occupata esistente	3. Superfici per servizi pubblici	4. Sup. coperta	
	mq.	mq.		esistenti	prev. compl.
	mq.	mq.		mq.	mq.
IPC	<b>918.593</b>	873.359	98.284	487.600	64.836
NIP	29.450	-	4.106	-	14.725
<b>TOTALI</b>	<b>948.043</b>	<b>873.359</b>	<b>102.390</b>	<b>487.600</b>	<b>79.561</b>

## **. Allegato 4 alla Scheda C**

Dotazione di strumenti urbanistici esecutivi

---

### **1. STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO**

Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.)

### **2. PROVVEDIMENTO DI ADOZIONE E DI APPROVAZIONE**

Approvato con D.C.C. n° 5 del 19/02/2007

### **3. DENOMINAZIONE E TIPOLOGIA DELL'AREA NORMATIVA INTERESSATA**

PEC "Vigliano 3": vicolo Nosone / Via Milano (elab. PR. 3 foglio d)

Area di completamento residenziale

### **4. DESTINAZIONI D'USO E TIPI DI INTERVENTO PREVISTI**

- Residenza pubblica convenzionata (art. 17 e 18 del D.P.R. 380/2001)
- Nuova costruzione

### **5. DATI DIMENSIONALI**

#### Superfici:

territoriale	mq.	14.824
fondiarie	mq.	11.426
servizi pubblici	mq.	3.398

#### Insedimenti residenziali:

volume	mc.	12.983
abitanti teorici	n.	130

#### Insedimenti terziari:

superficie utile lorda	mq.	-
------------------------	-----	---

#### Insedimenti produttivi:

superficie utile lorda	mq.	-
------------------------	-----	---