

Regione
PIEMONTE

COMUNE DI

Cavaglià



Provincia di
BIELLA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
P.R.G.C.

VARIANTE GENERALE
Art. 17 Comma 3° L.R. 56/77 e s.m.i.

Marco Maggia Architetto
via Pietro Micca, 12 Biella
marcomaggia@studiomaggia.it

Paolo Maggia Architetto
via Pietro Micca, 12 Biella
paolomaggia@studiomaggia.it

Il Sindaco

Gli estensori

Geologo

RUP

Il Segretario Comunale

*Cavaglià,
Aprile 2020*

Elaborato
testuale

T08



PROGETTO PRELIMINARE
Individuazione dei vincoli reiterati (DPR 327/2001 art. 9 comma 4)

INDICE

PREMESSA.....	3
AREE 01 - 02.....	5
AREA 03.....	5
AREA 04.....	6
AREA 05.....	6
AREA 06.....	7
AREE 07 - 08.....	7
AREA 09.....	8
AREA 10.....	8
AREE 11 - 12 - 13.....	9
AREA 14.....	9
AREE 15.....	10
AREA 16.....	10
AREE 17 - 18 - 19.....	11
AREA 20.....	11
AREA 21.....	12

PREMESSA

Il Piano Regolatore vigente di Cavaglià presenta dei lotti classificati come area a destinazione pubblica SP, ma la cui trasformazione non è ancora stata effettuata. Nell'ambito della Variante Generale sono state pertanto analizzate tutte le aree non attuate precedendo all'eliminazione del vincolo o alla reiterazione, così come prescritto all'art. 9 comma 4 del DPR 327/2001:

...


































4. Il vincolo preordinato all'esproprio, dopo la sua decadenza, può essere motivatamente reiterato, con la rinnovazione dei procedimenti previsti al comma 1, e tenendo conto delle esigenze di soddisfacimento degli standard.

...

Nel presente documento per ogni area ove è stata definita la reiterazione del vincolo è riportata la motivazione della scelta effettuata e le esigenze di soddisfacimento degli standard urbanistici.

Nello specifico si fa riferimento alla tavola AT6 - Dotazioni di attrezzature e servizi pubblici e reiterazione dei vincoli degli Allegati Tecnici della presente Proposta Tecnica, nella quale sono individuate le aree pubbliche esistenti, quelle per le quali si intende operare la reiterazione del vincolo (perimetrate con il colore arancione) ed i lotti inseriti dalla variante generale in oggetto (bordate con il colore nero).


Di seguito si riporta la legenda della tavola AT6, di cui sono riportati alcuni stralci per l'individuazione delle aree.

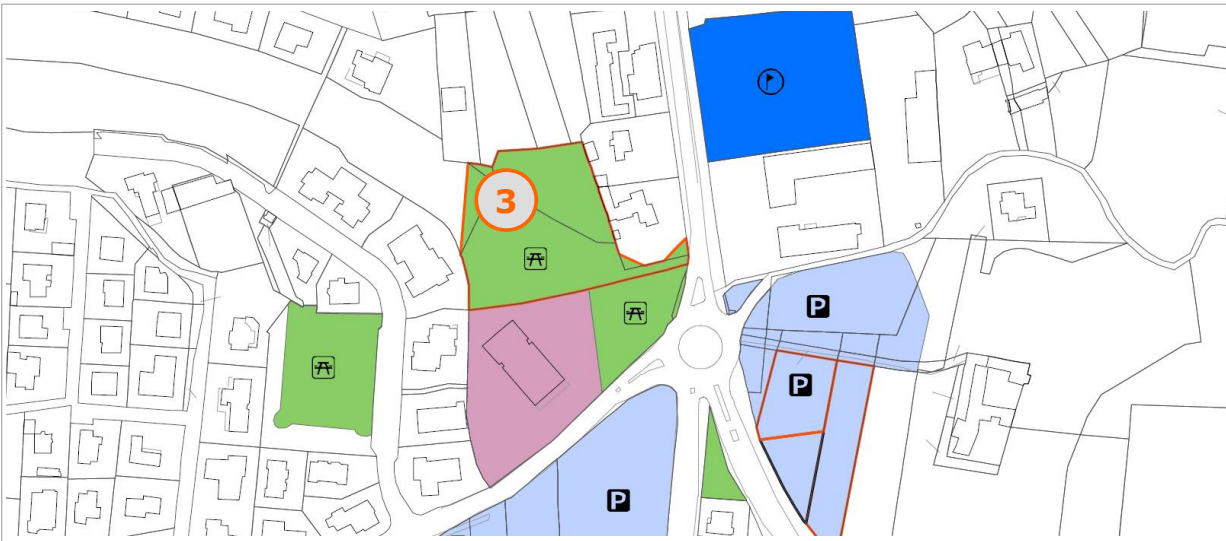
REITERAZIONE DEI VINCOLI E INDIVIDUAZIONE NUOVE AREE			
	Vincolo reiterato		
	Nuovo vincolo inserito		
SERVIZI PUBBLICI AI SENSI DEL DPR 327/2001			
	Chiese ed attrezzature religiose		
	Servizi pubblici per attività di interesse comune		
	Uffici pubblici amministrativi		
	Attrezzature sportive		
	Giardini pubblici, parchi giochi e verde attrezzato		
	Parcheggi		
	Parcheggi a servizio del terziario		
AREE PUBBLICHE			
IMPIANTI URBANI			
	Aree cimiteriali		Discariche
	Sorgenti, pozzi e punti di presa degli acquedotti		Impianti per la telefonia
	Impianto di depurazione		Cabina elettrica
SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE			
	Uffici postali		
	Caserma dei Carabinieri		
	Attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere		
SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE			
	Asili nido		Parcheggi
	Scuole materne		Chiese ed attrezzature religiose
	Scuole elementari		Uffici pubblici amministrativi
	Scuole medie inferiori		Centri sociali
	Scuole secondarie superiori		Infermeria
	Attrezzature sportive		Strutture ricettive
	Giardini pubblici, parchi gioco e verde attrezzato		
SERVIZI PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE			
	Aree per servizi pubblici a corredo delle attività produttive e terziarie		
SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE A LIVELLO SOVRACOMUNALE			
	Ferrovie dello Stato		


Illustr. 01: legenda della tavola AT06 - dotazioni di attrezzature e servizi pubblici e reiterazione dei vincoli


AREE SOGGETTE A REITERAZIONE DEI VINCOLI		
N.	DESTINAZIONE USO	AREA (mq)
1	Verde	9.574
2	Verde	3.018
3	Verde	5.597
4	Verde	1.923
5	Verde	21.379
6	Parcheggi	553
7	Parcheggi	574
8	Parcheggi	1.611
9	Parcheggi	972
10	Parcheggi terziario	2.934
11	Parcheggi	1.708
12	Parcheggi	767
13	Parcheggi	1.342
14	Parcheggi	508
15	Parcheggi terziario	13.347
16	Parcheggi terziario	12.168
17	Parcheggi terziario	3.277
18	Parcheggi terziario	4.430
19	Parcheggi terziario	4.644
20	Parcheggi terziario	3.378
21	Parcheggi terziario	16.284

Illustr. 02: elenco delle aree soggette a reiterazione dei vincoli

AREE 01 - 02	
<u>Usa pubblica</u>	Giardini pubblici, parchi giochi e verde attrezzato
<u>Utilizzo attuale</u>	Area boscata
STRALCIO TAV. AT06	
MOTIVAZIONE	<p>Si tratta di una zona sul lato nord di Via Moriondo, nelle vicinanze del PEC 10, attualmente in fase di attuazione. L'Amministrazione Comunale intende riservare questa area come spazio per parco giochi e verde attrezzato a seguito del completamento delle attuali previsioni di sviluppo residenziali e di quelle potenzialmente attivabili in futuro nell'ambito dell'espansione dell'edificato.</p>

AREA 03	
<u>Usa pubblica</u>	Giardini pubblici, parchi giochi e verde attrezzato
<u>Utilizzo attuale</u>	Incolto
STRALCIO TAV. AT06	
MOTIVAZIONE	<p>L'area interessata è una zona a verde posta sopra la struttura del Polivalente. È decisione dell'Amministrazione Comunale mantenere questa zona a verde, interstiziale rispetto all'edificato esistente.</p> <p>Nell'area indicata è stata inserita una specifica prescrizione all'interno dell'apparato normativo al fine di consentire l'edificazione di una tettoia adibita al ricovero automezzi per una superficie massima di 400 m².</p>

AREA 04	
<u>Usa pubblico</u>	Giardini pubblici, parchi giochi e verde attrezzato
<u>Utilizzo attuale</u>	Area boscata
STRALCIO TAV. AT06	
MOTIVAZIONE	<p>Il lotto in oggetto è posto nelle vicinanze dell'area sportiva, a ridosso delle strutture produttive della ditta Macchieraldo. L'ambito in questione è, come si vede dallo stralcio riportato, adiacente all'area sportiva per cui potrà essere utilizzato per future necessità inerenti ad essa.</p>

AREA 05	
<u>Usa pubblico</u>	Giardini pubblici, parchi giochi e verde attrezzato e parcheggi
<u>Utilizzo attuale</u>	Area a prato
STRALCIO TAV. AT06	
MOTIVAZIONE	<p>L'area n. 5 è un'ampia zona posta ad est del centro cittadino, sul lato meridionale della Strada Vicinale della Crocetta, nelle vicinanze di altre strutture pubbliche. Nello specifico l'ambito in oggetto è limitrofo ai complessi scolastici e ad alcune strutture comunali. Pertanto l'area verde e a parcheggio è reiterata al fine di sostenere le future necessità dell'urbanizzato, mantenere un'area naturale nel centro cittadino ed in generale fornire le caratteristiche di qualità del vivere che non sarebbero altrimenti possibili nel centro storico, fittamente edificato.</p>

AREA 06

Usa pubblico Parcheggio

Utilizzo attuale Area boscata



MOTIVAZIONE Il lotto interessato è posto sul lato orientale di Via Martiri della Libertà, in corrispondenza dell'area sportiva. L'ambito in questione è, come si vede dallo stralcio riportato, adiacente all'area sportiva per cui potrà essere utilizzato per la realizzazione di parcheggi ad essa collegati ed è stato morfologicamente riconfigurato al fine di migliorare il futuro inserimento di una residenza per anziani nel lotto limitrofo.

AREE 07 - 08

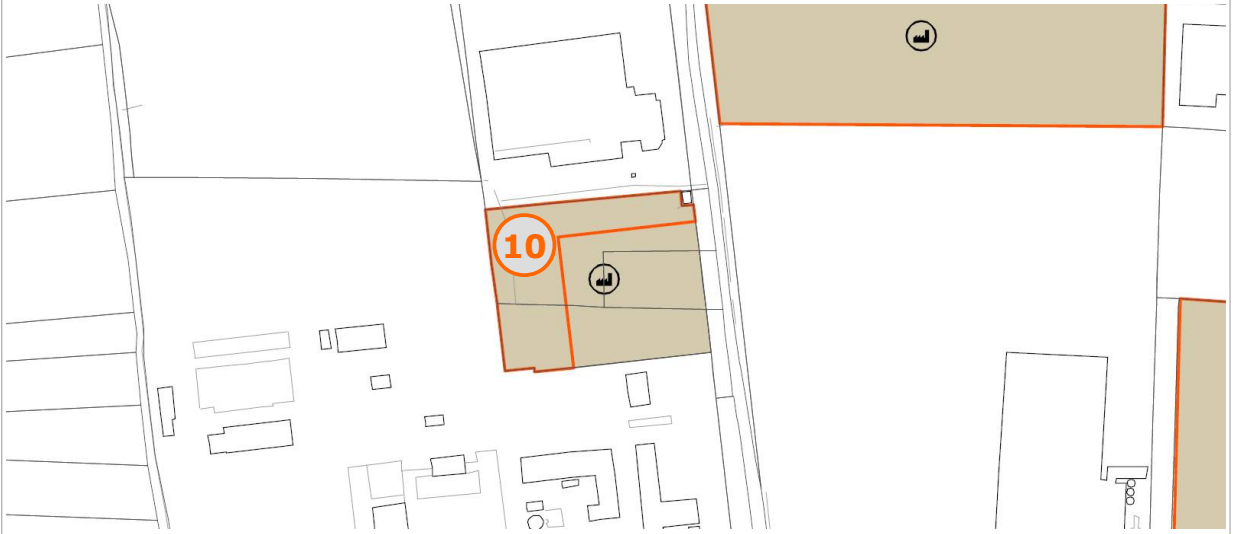
Usa pubblico Parcheggio

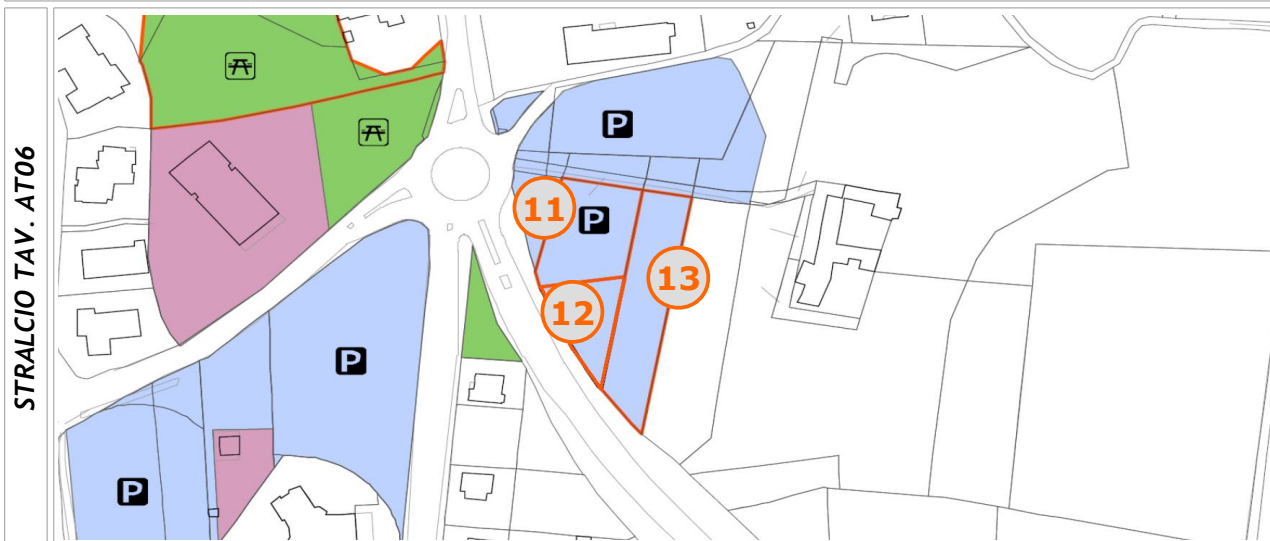
Utilizzo attuale Area a prato



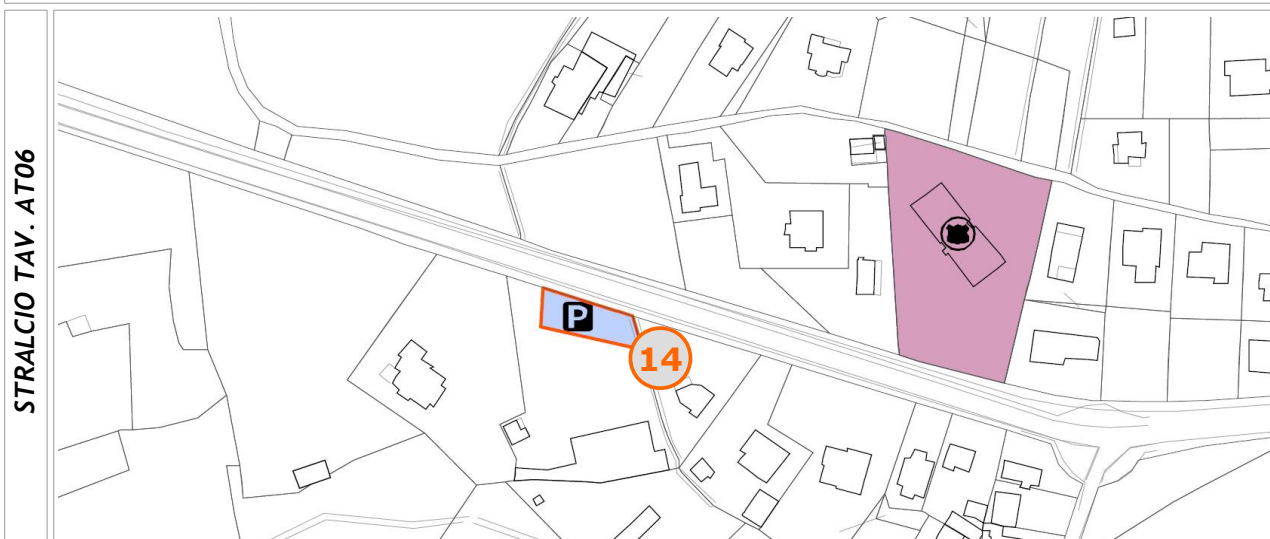
MOTIVAZIONE Si tratta di due lotti posti sul lato settentrionale di Via Ivrea, all'altezza del Kartodromo Le Sirene. La zona è scarsamente dotata di servizi pertanto l'Amministrazione Comunale intende reiterare il vincolo esistente ed inserire una nuova zona a parcheggio per sopperire all'attuale deficit di posti auto.

AREA 09	
<u>Usa pubblica</u>	Parcheggio
<u>Utilizzo attuale</u>	Area a prato
STRALCIO TAV. AT06	
MOTIVAZIONE	<p>Il lotto è posto sul lato meridionale di Via Ivrea, in corrispondenza di un'area residenziale. Si ritiene che possa essere necessario in futuro realizzare un parcheggio pubblico in quanto la zona attualmente ne è priva.</p>

AREA 10	
<u>Usa pubblica</u>	Parcheggio a servizio del terziario
<u>Utilizzo attuale</u>	Area boscata
STRALCIO TAV. AT06	
MOTIVAZIONE	<p>Si tratta di un'area posta nella zona industriale, sul lato occidentale di Via Bertone, la cui trasformazione in parcheggio è stata in parte attuata. L'attuale vincolo è reiterato per futuri ampliamenti del parcheggio esistente a seguito dell'espansione della zona industriale.</p>

AREE 11 - 12 - 13**Uso pubblico** Parcheggio**Utilizzo attuale** Si tratta di aree in parte adibite a prato ed in parte boscate.


MOTIVAZIONE Le aree 11, 12 e 13 sono aree site lungo la Provinciale 143, in corrispondenza dell'intersezione con Via Rondolino e Via S. Giovanni Bosco. L'attuale vincolo è reiterato per futuri ampliamenti del parcheggio esistente limitrofo.

AREA 14**Uso pubblico** Parcheggio**Utilizzo attuale** Attualmente il lotto fa parte del comparto produttivo della Nuova Euromacchine

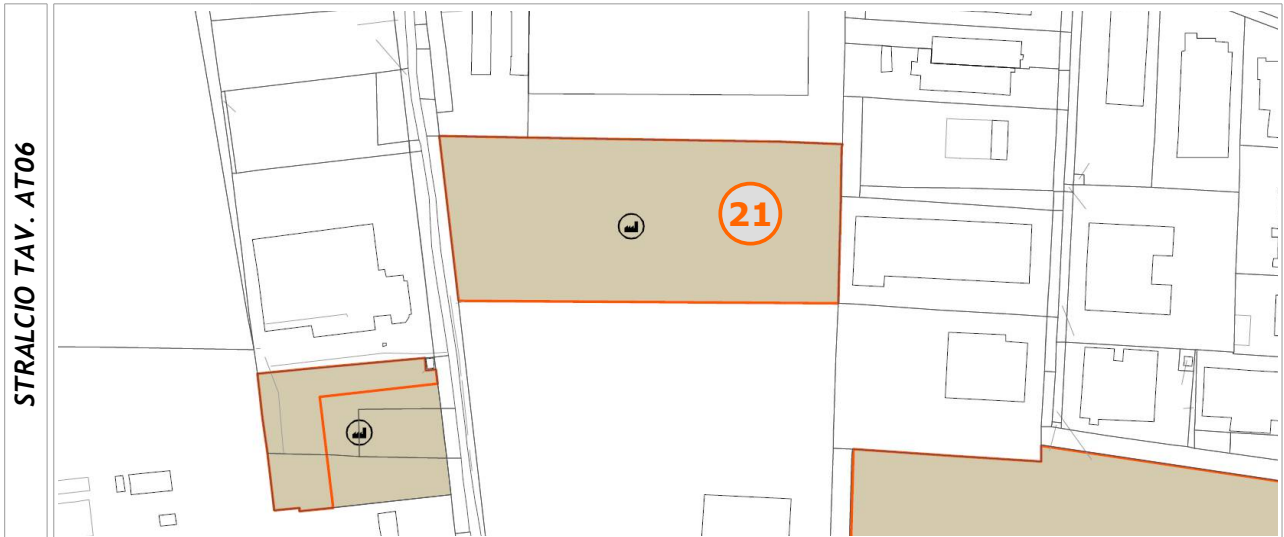
MOTIVAZIONE Si tratta di un lotto sito sul lato meridionale di Via Ivrea, nei pressi della Stazione dei Carabinieri. La zona è priva di parcheggi pubblici pertanto si ritiene utile la realizzazione di tale ambito.

AREE 15	
<u>Usa pubblica</u>	Parcheggio a servizio del terziario
<u>Utilizzo attuale</u>	Il lotto occidentale è attualmente boscato.
STRALCIO TAV . AT06	
MOTIVAZIONE	Si tratta di una zona inserita nell'area industriale la cui destinazione pubblica è prevista nell'ambito del futuro sviluppo della zona.

AREA 16	
<u>Usa pubblica</u>	Parcheggio a servizio del terziario
<u>Utilizzo attuale</u>	Area boscata
STRALCIO TAV . AT06	
MOTIVAZIONE	L'area interessata è posta all'intersezione tra Via Bertone e la Provinciale 143 ed è sottoposta in un Piano per gli Insempiamenti Produttivi (P.I.P.), attualmente in fase di attuazione.

AREE 17 - 18 - 19	
<u>Usa pubblica</u>	Parcheggio a servizio del terziario
<u>Utilizzo attuale</u>	Aree a prato parzialmente boscate
STRALCIO TAV. AT06	
MOTIVAZIONE	I lotti interessati sono posti nella parte meridionale dell'area industriale, a nord della discarica. Il vincolo è posto per le future necessità che potranno sorgere nell'ambito del futuro ampliamento della zona industriale.

AREA 20	
<u>Usa pubblica</u>	Parcheggio a servizio del terziario
<u>Utilizzo attuale</u>	Area in parte boscata ed in parte adibita a stoccaggio
STRALCIO TAV. AT06	
MOTIVAZIONE	L'ambito interessato è un lotto interstiziale in una zona caratterizzata da stabilimenti produttivi, posto sul lato occidentale di Via Bertone. L'area è destinata a fornire parcheggi nell'ambito del riordino della zona industriale e del completamento dei piani per gli insediamenti produttivi in corso di attuazione.

AREA 21**Usa pubblica** Parcheggio a servizio del terziario**Utilizzo attuale** Il lotto fa attualmente parte di un ambito produttivo ed è utilizzato per lo stoccaggio di semilavorati.

MOTIVAZIONE

Il lotto è sottoposto a Piano per gli Insempiamenti Produttivi (P.I.P.), attualmente in fase di attuazione. L'area è destinata a fornire parcheggi nell'ambito del riordino della zona industriale e del completamento dei piani per gli insediamenti produttivi in corso di attuazione.

Biella, lì 10 Aprile 2020

Architetto Paolo Maggia



Architetto Marco Maggia

