



COMUNE DI BIELLA  
PROVINCIA DI BIELLA

INTERVENTO EDILIZIO  
DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA  
IN BIELLA, VIA FRATELLI ROSSELLI 92

VARIANTE AL  
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

---

**ELAB. I bis**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E  
TABELLA QUANTITATIVA  
DEI DATI DI PIANO

---

STESURA ELABORATO: APRILE 2014  
aggiornam. LUGLIO 2014

PROPONENTE: SOCIETA' PORTA ROSSA SPA \_\_\_\_\_  
via Manzoni 45, Milano

REDAZIONE: studio tecnico dott. ing. GIAN SANDRO VALLE \_\_\_\_\_  
via V.Veneto 13, Buronzo

---

### *Premessa*

Il Piano Esecutivo Convenzionato, approvato con D.G.C. n. 169 del 22/04/2013 e con relativa Convenzione del 22/05/2013 rep. 23316/7369, è oggetto della presente variante predisposta ai fine di incrementare l'autorizzata superficie a destinazione commerciale.

L'approvazione della Variante al Piano del Commercio, avvenuta con D.C.C. n. 57 del 01/10/2013, renderebbe possibile realizzare una struttura con superficie commerciale fino a 2500 mq: pertanto, in base alla normativa di riferimento, si interviene ora con una modesta modifica volumetrica.

La nuova destinazione dell'area sarà quella indicata come "*Cd - Commercio al dettaglio*" con struttura distributiva insediata di tipologia M-SAM3; i parametri edilizi ed urbanistici di progetto risultano inferiori rispetto a quanto consentito, così come riportato nell'allegata tabella riepilogativa.

Contestualmente viene prevista la realizzazione di un deposito/autorimessa sullo stesso sedime occupato in passato da un manufatto con tale destinazione e collegato al fabbricato produttivo, di cui - nel Piano Esecutivo approvato - era stata prevista la demolizione senza ricostruzione.

Sia la destinazione del complesso che delle aree di pertinenza (pista ciclopedonale compresa) risultano tutte confermate nel rispetto del Piano Esecutivo in vigore e della conseguente Convenzione.

Gli interventi edilizi di demolizione degli edifici, previa bonifica dei manti di copertura in amianto, sono già stati eseguiti in base alla Comunicazione di Attività Edilizia Libera (con la quale si è provveduto allo smaltimento dei manti di copertura - C.I.A. n. 590 del 25.07.2013 e dichiarazione di fine lavori depositata in data 08.04.2014), alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività (con la quale si è provveduto alla demolizione dei fabbricati - S.C.I.A. n. 201 in data 05/08/2013 e

dichiarazione di fine lavori depositata in data 08.04/2014).

A seguito della presentazione del Permesso di Costruire (depositato in data 08.10.2013) e della pratica relativa al rilascio della licenza commerciale è stato rilasciato il Provvedimento Conclusivo n. 11 del 21.02.2014 che autorizza l'intervento edilizio (l'inizio dei lavori è stato comunicato in data 27.02.2014).

Nel rispetto dell'art. 6 delle Norme di Attuazione del Piano Esecutivo è stata depositata la Segnalazione Certificata di Inizio Attività con la quale si è provveduto allo spostamento della sagoma del fabbricato di 5 metri (S.C.I.A. n. 86 in data 08/04/2014).

### *Elaborati progettuali*

Gli elaborati di piano costituenti il Piano Esecutivo Convenzionato risultano i seguenti:

- a. relazione illustrativa e tabella quantitativa dei dati di piano;
- b. planimetria con estratto di PRGC;
- c. planimetria comparativa ;
- d. planimetria di progetto;
- e. prospetti;
- f. norme specifiche di attuazione;
- g. computo metrico estimativo;
- h. schema di convenzione.

Poichè la variante non modifica sostanzialmente la quantificazione degli standard urbanistici (aree a parcheggio pubblico e ad aiuole) sia l'elaborato "Computo Metrico Estimativo" che l'elaborato "Schema di Convenzione" non presentano differenze rispetto agli stessi elaborati allegati al Piano Esecutivo in vigore; così come non risulta modificato l'elaborato "Norme di Attuazione" (ad eccezione dei dati riferiti al riaccatastamento dei fabbricati).

*Durata del Piano Esecutivo Convenzionato*

La presente variante al Piano Esecutivo ha durata di 10 (dieci) anni a decorrere dalla data di stipula della Convenzione ed il permesso di costruire dovrà essere richiesto entro il termine di validità del Piano stesso.

Il Proponente  
Società Porta Rossa spa

Il Tecnico  
ing. Gian Sandro Valle

Biella, aprile 2014  
aggiorn..luglio 2014

## TABELLA RIEPILOGATIVA DEI DATI DI PIANO

1.	proprietà delle aree di PEC	titolare Società Porta Rossa spa	
2.	area assoggettata a PEC dal PRGC vigente	mq	9164
3.	area esterna al perimetro del PEC per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport	mq	5340
4.	comparti attuativi	n°	1
5.	edifici in previsione	n°	1
6.	Indice Utilizzazione Territoriale Ut base Indice Utilizzazione Territoriale Ut max	mq/mq mq/mq	0,15 0,50
7.	Indice Utilizzazione Territoriale Ut di progetto	mq/mq	0,16
8.	rapporto di copertura previsto Rc = 50%	mq	4575
9.	superficie coperta di progetto: - struttura commerciale - deposito/autorimessa	mq mq	1567 46
10	altezza massima prevista	mt	14
11	altezza massima di progetto	mt	7
12	distanza minima dai confini (art. 59 R.E.)	mt	5
13	distanza minima di progetto	mt	5,10
14	parcheggi privati richiesti (art. 39 NTA) = 100% di SUL e n° prescritto dalla legge sul commercio di cui alla DCR del 20 novembre 2101 n.191 - 43016 e così parametrati = tipologia struttura: M-SAM3 superficie di vendita: 1116 mq calcolo numero posti parcheggio: $60 + 0,10(S - 900) = 82$	mq n°	1567 82
15	parcheggi privati di progetto	mq n°	3128 88
16	verde privato richiesto minimo (art. 27 NTA) = 0,30 mq ogni mq di SUL	mq	484
17	verde privato di progetto di cui = ▪ in aiuola ▪ in parcheggio inerbito	mq mq	411 457
18	standard urbanistici richiesti (art. 14 NTA) pari al 100% di SUL = . dotazione minima di aree a parcheggio pubblico: non inferiore al 50% di SUL . dotazione standard altre destinazioni: rimanente 50% di SUL	mq mq mq	1613 806,50 806,50
19	standard urbanistici di progetto = . dotazione aree a parcheggio pubblico (pari a n° 63 posti auto) . dotazione standard altre destinazioni di cui = ▪ in aiuola ▪ per pista ciclopedonale (sviluppo complessivo)	mq mq mq mq	3717 2451 610 656