



COMUNE DI BIELLA  
PROVINCIA DI BIELLA

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

VARIANTE AL  
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

---

**ELAB. 2 bis**

NORME SPECIFICHE  
DI ATTUAZIONE

---

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

### **PARTE 1° - CAMPO DI APPLICAZIONE**

#### **Art. 1**

Tutte le aree appositamente delimitate nelle planimetrie allegate alle presenti Norme Specifiche di Attuazione ed in particolare le seguenti aree:

- foglio 54 mappali 775 3/4/5
- foglio 565 mappali 119/1 - 120/5
- foglio 60 mappali 320 - 246 - 244

sono soggette alle prescrizioni degli elaborati cartografici che compongono il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.).

Si intendono fatte salve le disposizioni del vigente Regolamento Edilizio Comunale e delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale vigente.

#### **Art. 2**

Il P.E.C. individua le aree per edifici terziari nonché gli afferenti spazi pubblici e/o riservati alle attività collettive, di qualità e quantità occorrenti per il soddisfacimento degli standards urbanistici di cui all'art. 21 L.R. 56/77 e s. m. ed i., secondo le destinazioni d'uso e le quantità di cui alla Tabella riepilogativa, allegata alla Relazione Tecnica Illustrativa del PEC.

La costruzione del fabbricato dovrà rispettare le seguenti Norme di Attuazione, precisando che la validità temporale del piano è stabilita in 10 (dieci) anni dalla stipula della relativa Convenzione Urbanistica.

### **PARTE 2° - CRITERI E DISPOSIZIONI PER GLI INTERVENTI ATTUATIVI**

#### **Art. 3**

Il fabbricato da costruire all'interno del perimetro dell'area interessata dal P.E.C. dovrà rispettare la sagoma di massimo ingombro, l'orientamento, la localizzazione,

le distanze minime dai confini e la volumetria complessiva, così come indicato nei grafici di progetto.

L'area interessata dal P.E.C. è articolata in un unico comparto di attuazione di cui viene indicato nelle tavole allegate il progetto di massima, con il perimetro e la tipologia del fabbricato in progetto, come precisato dal successivo art. 6.

Per l'attuazione verrà richiesto il "permesso di costruire" per l'insieme delle opere edilizie in progetto ed i relativi lavori dovranno essere ultimati entro 3 (tre) anni dalla data del permesso stesso, salvo proroghe motivate ed assentite dal Comune nelle forme di legge.

L'agibilità potrà essere richiesta ed ottenuta non appena ultimati i lavori relativi.

### **Art. 4**

L'immobile in progetto dovrà armonizzare il più possibile con gli edifici circostanti per quanto riguarda le scelte di carattere architettonico.

Inoltre dovrà essere prevista una nuova sistemazione complessiva del verde che possa mitigare l'impatto paesistico dell'insieme, inserendosi in modo congruente nel contesto abitato.

### **Art. 5**

I valori massimi della volumetria, superficie ed altezza e la destinazione d'uso del fabbricato sono riportati nel P.E.C. a titolo prescrittivo, il tutto in base alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale Comunale di Biella ed al Regolamento Edilizio Comunale.

### **Art. 6**

Per l'edificio in previsione si ammetteranno - rispetto alle forme e quote planimetriche riportate nei grafici - delle sporgenze continue di metri 1,50 e delle rientranze di analoga profondità purchè la superficie coperta e la superficie lorda di pavimento (nonchè le altezze e le cubature complessive indicate nel piano) non eccedano quanto indicato nei grafici e nella tabella parametrica del P.E.C..

Tutto ciò sempre nel rispetto della sagoma di massimo ingombro individuata dagli elaborati grafici di progetto e della distanza regolamentare da strade o da confini di proprietà adiacenti.

Le modifiche della sagoma del fabbricato dovranno essere comunque comprese in un massimo di metri 5 e l'altezza in un massimo di metri 1 (ad esclusione di eventuali locali tecnici, torrini e lucernari).

Le indicazioni di carattere planivolumetrico possono subire parziali modifiche nella disposizione planimetrica sia delle aree verdi ed a parcheggio sia del perimetro esterno del fabbricato senza che ciò costituisca variante al Piano stesso.

### **Art. 7**

La richiesta di "permesso di costruire" dovrà essere corredata dal progetto esecutivo del fabbricato redatto secondo le disposizioni regolamentari in vigore, oltre all'organizzazione interna del comparto e per la verifica della coerenza ambientale dell'insieme; dettagliando, alla scala esecutiva, le recinzioni, i passaggi pedonali, i disimpegni veicolari ed i parcheggi, con i relativi materiali delle superfici in vista, la sistemazione del verde pubblico e/o di uso pubblico da asservire al Comune - come da Convenzione Urbanistica allegata alle presenti norme - contestualmente al rilascio del Certificato di Agibilità e per la parte di sua competenza, secondo le indicazioni grafiche e normative del P.E.C. in oggetto.

Il Proponente  
Società Porta Rossa spa

Il Tecnico  
ing. Gian Sandro Valle

Biella, aprile 2014  
aggiorn. luglio 2014