

Regione Piemonte

CITTA' DI BIELLA

**Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) in via Villani, 12 Biella
Art 43 L.R. 5 Dicembre 1977 n° 56 e successive modifiche ed integrazioni.**

RELAZIONE GENERALE

Il presente Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) ha per oggetto un intervento di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione su un lotto di terreno con sovrastante fabbricato in Biella, via Villani, censito nel N.C.T. al foglio 52, mappale n°9 di proprietà della ditta individuale Selva Andrea con sede in Biella via Brovarone 10, P.IVA 01836420024.

La superficie territoriale complessiva risulta di m² 1.456.

L'attuazione del P.E.C. sarà effettuata secondo le modalità e le prescrizioni del P.R.G.C. della Città di Biella adottato dal C.C. in data 10/05/2004 n° 89.

Gli elaborati progettuali, a firma dell'arch. Alessandra Vaccari con sede in Biella, via Q. Sella 22, sono i seguenti:

Serie di n° 9 tavole grafiche e specificatamente:

- Tav. 1 Estratto di Mappa e PRG
- Tav. 2 Documentazione fotografica stato attuale
- Tav. 3 Planimetria di progetto con verifica verde pubblico e parcheggi
- Tav. 4 Planimetria di progetto con opere di urbanizzazione
- Tav. 5 Conteggi SUL
- Tav. 6 Piante di progetto
- Tav. 7 Sezioni di progetto
- Tav. 8 Prospetti di progetto
- Tav. 9 Rendering di progetto

Serie di n°6 allegati e specificatamente:

- All. A Schema di convenzione
- All. B Norme di attuazione
- All. C Relazione generale
- All. D Computo metrico OO.UU.
- All. E Relazione opere verdi
- Indagine geologica e geotecnica del Geologo dott. Zantonelli Marco

Nel P.R.G.C. i terreni interessati sono individuati in: Centro storico e nuclei di antica formazione, CATEGORIA 10, scheda di progetto CS6

L'intervento edilizio oggetto del P.E.C.

Il progetto del P.E.C. prevede un intervento di ristrutturazione previa la demolizione dell'edificio esistente, e costruzione di un fabbricato da destinarsi a residenza .

L'edificio oggetto del P.E.C., costituito da 4 piani fuori terra ed un piano seminterrato (fuori terra verso via Villani ed entro terra verso via Quintino Sella), avrà l'ingresso principale su via Villani. Al piano seminterrato saranno ubicati locali comuni, cantine ed autorimesse, accessibili mediante una corsia di manovra a doppio senso di marcia. (Cfr. tav. 6 Piante di

progetto) da via Villani.

L'edificio avrà serramenti in legno o pvc, tinteggiatura con colori che rispettano il piano colore della città di Biella, e balconi con ringhiere alla piemontese (bacchette in ferro verticali). La copertura sarà in tegole di laterizio tipo portoghesi.

Le indicazioni di progetto devono essere considerate quali rappresentazioni di intenti programmatici di livello urbanistico che potranno subire varianti sia nella disposizione planimetrica che nei profili altimetrici nella fase di progettazione di dettaglio; rimane comunque fermo l'obbligo dell'osservanza dei parametri urbanistici ed edilizi in vigore.

I calcoli analitici dei parametri e degli indici in riferimento alle norme d'attuazione dei P.R.G.C. e dell'osservanza delle leggi vigenti, sono dettagliatamente esposti nell'ALL. B – Norme di Attuazione.

Opere di urbanizzazione — standards urbanistici (art. 21 L. R. 56/77)

L'articolo 43 della Legge Urbanistica Regionale indica come compito prioritario del Piano Esecutivo Convenzionato, quello di dotare le porzioni di territorio interessate, delle aree per le opere di urbanizzazione occorrenti.

Nel caso del presente P.E.C., per quanto concerne le opere di urbanizzazione primaria, la Proponente si impegna a realizzare aree per i parcheggi pubblici e per il verde pubblico nella misura prevista dalle NTA vigenti. (vedi all. B Norme di Attuazione).

L'edificio in progetto sarà quindi contornato da un'area adibita a verde pubblico attrezzato con panchine, cestoni per i rifiuti e illuminazione pubblica. Tale area sarà accessibile sia da via Villani che da via Q. Sella.

Saranno previsti n° 7 parcheggi pubblici di cui uno per disabili, accessibili da via Q. Sella. L'area parcheggio sarà pavimentata con cubetti prefabbricati simil porfido color giriglio, avrà una zona di ingresso da via Q. Sella in ciottoli.

All'interno dell'area a parcheggio la presenza del percorso pedonale, che collega il camminamento interno all'area verde con il marciapiede di via Q. Sella, sarà segnalato da una striscia di cubetti di colore bianco, in modo da consentire comunque adeguati spazi di manovra alle auto in sosta.

Si specifica che su richiesta degli Ufficio Tecnico del Comune di Biella è stata prevista la realizzazione di un'area a parcheggio di dimensioni maggiori rispetto a quanto richiesto nella scheda di progetto CS6 del Piano Regolatore. Tale area di dimensione pari a mq 153 è stata inserita nel calcolo della superficie per attrezzature e verde di quartiere (Cfr. tav. 3 Verifica superfici a verde e parcheggi).

E' prevista la delimitazione con recinzione a giorno, dotata di cancelletti pedonali dell'area a verde, sia verso il parcheggio pubblico, sia verso via Villani. In questo modo l'area verde sarà aperta al pubblico durante il giorno, mentre, per una maggiore sicurezza dei condomini, nelle ore notturne non sarà accessibile, come meglio specificato nella Convenzione Urbanistica.

Superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche

Il P.E.C. verrà attuato nel rispetto dei disposti della Legge 09/01/1989 n° 13, del D.M. 14 Giugno 1989 n° 236, della Legge 30/03/1971 n° 118, del D.P.R. 27/04/1978 n° 384, della Legge 28/02/1986 n° 41 e della Legge 05/08/1978 n° 457.

Per gli aspetti di rilevanza urbanistica si hanno le seguenti previsioni:

Percorsi

I camminamenti esterni di accesso all'edificio ove si prevedano dislivelli, saranno realizzati con rampe con pendenza massima pari all'8%, dotate di adeguati piani di riposo.

Detti percorsi presentano andamento privo di strettoie od ostacoli che possano ridurre la larghezza utile di passaggio; la loro larghezza consente l'inversione di marcia da parte di utenti su sedia a ruote.

La pavimentazione delle rampe sarà di tipo antisdrucciolo; gli eventuali grigliati praticabili avranno maglie con vuoti di dimensioni tali da non costituire ostacolo o pericolo rispetto al passaggio di ruote, bastoni ecc.

Parcheggi

Sono previste aree a parcheggio per la sosta di autovetture con 1 posto auto riservato ai disabili.

Le attrezzature per il superamento delle barriere architettoniche all'interno dell'edificio saranno oggetto di particolare studio in fase di progettazione architettonica di dettaglio.

Arch. Alessandra Vaccari