

REGIONE PIEMONTE

Comune di Biella

Provincia di Biella

**MODIFICA AL P.R.G.C. NON COSTITUENTE VARIANTE
AI SENSI DELL'ART. 17, C.12°, LETT. G), L.R. 56/77 E S.M.I**

Area "ex ATAP" c.so Risorgimento

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Progettista: Arch. Alberto Cecca

Responsabile
del procedimento: Arch. Alberto Cecca

Agosto 2016

PREMESSA

Il Comune di Biella è dotato della seguente strumentazione urbanistica generale:

- Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. n° 89 – 20601 del 3/5/1988;
- Variante al P.R.G.C. relativa al Centro Storico ed ai Nuclei di Antica Formazione, nonché di adeguamento al Sistema Informativo Territoriale ed a variazioni normative approvata con D.G.R. n° 8 – 6438 del 1/7/2002;
- Variante di revisione al Piano Regolatore Generale Comunale vigente approvata con Deliberazione della Giunta Regionale 11 giugno 2007, n.15-6105;

oltre alle seguenti varianti parziali:

- N.1/2007 approvata con delib. C.C. n° 11 del 4.2.2008;
- N.2/2007 approvata con delib. C.C. n° 8 del 4.2.2008;
- N.3/2007 approvata con delib. C.C. n° 41 del 7.4.2008;
- N.1/2008 approvata con delib. C.C. n° 103 del 1.7.2008;
- N.2/2008 approvata con delib. C.C. n° 170 del 10.11.2008;
- N.3/2008 approvata con delib. C.C. n° 33 del 03.03.2009;
- N.1/2009 approvata con delib. C.C. n° 157 del 1.12.2009;
- N.2/2009 approvata con delib. C.C. n° 36 del 24.03.2010.
- N.1/2010 approvata con delib. C.C. n° 104 del 27.09.2010.
- N.1/2011 approvata con delib. C.C. n°3 del 31.01.2012;
- N.2/2011 approvata con delib. C.C. n°154 del 20.12.2011;
- N.3/2011 adottata con delib. C.C. n°12 del 21.02.2012.
- N.1/2012 approvata con delib. C.C. n°89 del 24.11.2012;
- N.1/2015 approvata con delib. C.C. n°19 del 22.03.2016;

oltre alle seguenti varianti strutturali:

- n.1 STR approvata con delib. C.C. n°47 del 27.4.2010.
- n.2 STR approvata con delib. C.C. n°20 del 22.03.2016

La presente modificazione consiste nella variazione di categoria di un'area a servizi pubblici, il tutto come meglio esplicitato e cartografato nei seguenti elaborati:

- **Relazione illustrativa;**
- **TAV. 7.1 sud** – planimetria di piano, scala 1:5.000;
- **TAV. 8.22** – azzonamento di piano, scala 1:2.000;
- **Stralcio N.T.A.**

RIFERIMENTI NORMATIVI

Ai sensi dell'art 17 comma 12 della legge regionale 56/77 e s.m. e i. non costituiscono varianti del Piano Regolatore Generale :

- "a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio;*
- b) gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale;*
- c) gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo;*
- d) le modificazioni del tipo di strumento urbanistico esecutivo specificatamente imposto dal PRG, ove consentito dalla legge; la modificazione non è applicabile nel caso in cui il PRG preveda il ricorso a piani di recupero;*
- e) le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse;*
- f) le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il PRG abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal PRG fra i beni culturali e paesaggistici di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi;*
- g) la destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico;**
- h) gli aggiornamenti degli elaborati cartografici e normativi di piano in recepimento delle previsioni relative a varianti approvate e il trasferimento di elaborati urbanistici su sistemi informatizzati, senza apportarvi modifiche.*

13. Le modificazioni del PRG di cui al comma 12 sono assunte dal comune con deliberazione consiliare; la deliberazione medesima è trasmessa alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana unitamente all'aggiornamento delle cartografie del PRG comunale. La deliberazione, nel caso di cui al comma 12, lettera g), è assunta sulla base di atti progettuali, ancorché non approvati ai sensi della normativa sui lavori pubblici, idonei ad evidenziare univocamente i caratteri dell'opera pubblica in termini corrispondenti almeno al progetto preliminare, nonché il contenuto della modifica al PRG."

Pertanto, ai sensi dell'art. 17 comma 12 lett. g), le modifiche della categoria di servizi pubblici non costituiscono variante al Piano Regolatore e sono assunte dal comune con deliberazione consiliare.

Note in materia di Valutazione ambientale strategica

In materia di VAS, ai sensi dell'art. 3bis e dell'art. 17 della LR 56/77 e smi, la presente modificazione non costituendo variante al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17 comma 12 della L.U.R. non è sottoposta a procedimento VAS.

OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA MODIFICA

La Provincia di Biella, congiuntamente con il Comune di Biella, ha presentato ad ottobre del 2015 la Manifestazione di interesse alla costruzione di scuola innovativa in attuazione dell'art. 1 comma 153, 158 L. 23/07/2015 n. 107, decreto MIUR 07/08/2015 n. 593.

La manifestazione di interesse presentata riguarda la candidatura per la realizzazione di un nuovo edificio scolastico di istruzione secondaria di secondo grado riguardante l'Istituto tecnico tecnologico agraria agroalimentare e agroindustria e l'Istituto professionale per i servizi dell'enogastronomia e accoglienza turistica.

L'area di intervento è un'area completamente urbanizzata sita nel comune di Biella in cui sono presenti altri Istituti scolastici di diverso ordine e grado e numerosi edifici per la pratica di sport indoor e outdoor.



Ortofoto con evidenziazione dell'area oggetto di modificazione

La Provincia con determinazione n. 784 del 21/07/2016 ha approvato il progetto di fattibilità relativo alla scuola innovativa nel terreno denominato "ex ATAP".

L'area in cui è prevista la localizzazione della scuola, denominata area "Ex Atap", in quanto già sede dell'azienda dei trasporti pubblici della Provincia di Biella e Vercelli, oggi completamente dismessa, è classificata dallo strumento urbanistico vigente quale area a Servizi pubblici (attrezzature di livello comunale al servizio degli insediamenti residenziali) S3-S4.

Risulta pertanto necessario adeguare lo strumento urbanistico mediante la procedura di cui all'art. 17 comma 12 lett.g) della L.R. 56/77, al fine di assegnare all'area in esame la destinazione di "Aree per servizi e impianti di interesse generale pubbliche e di uso pubblico e private F - Istruzione superiore - F1"

Relativamente al rispetto dei **parametri del DM 18/12/1975** si specifica che:

- l'area è collocata in posizione strategica rispetto ai servizi di trasporto (comma iv art.1.1 del DM 18/12/1975) e non necessita di collegamenti aggiuntivi per le attività extrascolastiche
- l'area si trova in prossimità di altri edifici scolastici (meno di 100 m) (comma 1.0.2 art.1.0 del DM18/12/75)
- l'area è collocata in prossimità (meno di 100 m) di rilevanti impianti sportivi, (comma 1.0.2 e punto 1.1.2 art.1.0 del DM18/12/75) quali:
 - Palazzetto dello sport
 - Stadio Comunale con pista di atletica leggera e campi da tennis
 - Campi di calcio
 - Piscina con annessa palestra
 - Bocciodromo
 - skatepark
 Tali impianti sono raggiungibili da viale Macallè, percorribile anche su pista ciclabile
- l'area è collocata in prossimità (meno di 100 m) del parco urbano denominato "giardini Arequipa" (comma i art.1.0 del DM18/12/75)
- Tutte le aree , le strutture e gli impianti sopraelencati sono di proprietà pubblica interamente destinati a servizi pubblici.

Pertanto per quanto riguarda la verifica degli standard, stabiliti dall'articolo 2.1.2 del DM 18/12/1975, anche se non pienamente rispettati all'interno dell'area in cui si colloca il nuovo edificio scolastico, risulta evidente che la presenza nell'immediato intorno di molti servizi ad uso pubblico permette di soddisfare ampiamente i requisiti necessari. Si presuppone infatti che la superficie indicata nella tabella 2 del DM 18/12/1975 sia dimensionata per ospitare oltre che l'edificio scolastico, spazi attrezzati per la fruizione del verde, pratiche sportive outdoor e parcheggi; si ritiene quindi di poter assumere i valori delle seguenti aree ai fini della verifica del rispetto dei parametri dettati dal DM:

- terreno di pertinenza della scuola in progetto di circa mq 7.000
- area antistante e aree limitrofe al terreno in oggetto già adibite a parcheggio pubblico, di proprietà del Comune di Biella che risultano essere pienamente disponibile nelle ore scolastiche (vedi ortofoto allegate) circa mq. 25.000
- Aree verdi attrezzate pubbliche limitrofe al terreno in oggetto di circa mq. 123.000

Il risultato positivo che ne consegue, oltre che dal punto di vista quantitativo, risulta a nostro avviso qualificante per i seguenti fattori di valutazione:

- l'ampia offerta di spazi pubblici in prossimità del nuovo plesso scolastico, attrezzati per diverse pratiche sia sportive che non;
- il contenimento dell'ulteriore consumo di suolo in conformità alle direttive in materia urbanistica e di opere pubbliche;
- riqualificazione di un'area situata in una posizione strategica oggi degradata e abbandonata.

Si riporta di seguito stralcio della planimetria di Piano Regolatore con individuata l'area oggetto di variante e la proposta di modifica e di seguito la modifica normativa proposta che evidenzia le citate motivazioni in virtù delle quali si ritiene di applicare la deroga ai parametri dimensionali dell'area di cui al punto 2.1.2. del Decreto Ministeriale 18 dicembre 1975 "Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica".



Stralcio planimetria di P.R.G.C. con evidenziazione dell'area oggetto di modificazione

Legenda:



Area oggetto di variante

Destinazione prevista nella variante:



aree per servizi e impianti di interesse generale – F



istruzione superiore – F1 – in progetto

Modifica normativa proposta

Di seguito si riporta stralcio dell'art.12 delle N.T.A. con la modifica proposta evidenziata in colore rosso

12. - AREE DESTINATE AI SERVIZI ED ALLE ATTREZZATURE DI USO COLLETTIVO

Queste zone sono riservate a spazi pubblici e ad attività collettive di cui agli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77.

Le destinazioni specifiche individuate dalle tavole di azionamento per le aree a standard all'interno di piani esecutivi, salvo diversa norma di zona, hanno valore di massima, ossia possono subire modifiche relative alla localizzazione ma non riduzioni della consistenza.

Le altre destinazioni specifiche individuate direttamente dal P.R.G. hanno valore prescrittivo.

In queste zone sono altresì ammesse attività commerciali e pubblici esercizi, nel rispetto della normativa di settore, connessi al servizio e all'attrezzatura a condizione che siano integrate e asservite mediante convenzione all'attività stessa fino ad un massimo di 250 mq di superficie di vendita; la dimensione di tali attività dovrà comunque essere commisurata alla dimensione effettiva del servizio pubblico ed i prodotti commercializzati dovranno essere strettamente correlati all'attività principale prevista nella singola zona di piano, in modo da costituire attività complementare e finalizzata ad un miglioramento del servizio offerto.

Negli edifici esistenti che siano in contrasto con le destinazioni delle zone per servizi sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Gli indici urbanistici di cui al presente articolo non si applicano agli immobili situati all'interno del perimetro del Centro storico e dei Nuclei di Antica Formazione per i quali valgono le tipologie di intervento e le norme specifiche di cui all'art. 16 delle presenti Norme.

Le zone per attrezzature pubbliche o di uso pubblico si dividono, in relazione alle destinazioni specifiche, nelle sottozone seguenti:

...

Omissis

...

12.3. Aree per servizi e impianti di interesse generale pubbliche e di uso pubblico e private F - F*

12.3.1. Istruzione superiore - F1

Tali zone sono riservate alle scuole superiori.

Indici urbanistici:

Rc : 50%

SVp: 1/3 di Sf.

H: non superiore a 12 m

Prescrizioni specifiche per l'area denominata "ex ATAP" in corso Risorgimento:

Visto il progetto per la Realizzazione di nuovo edificio scolastico di Istruzione Secondaria di secondo grado nell'Area "Ex ATAP" sita in C.so Risorgimento, predisposto dalla Provincia di Biella, in considerazione delle rilevanti dotazioni di infrastrutture sportive, a verde pubblico e parcheggio del comparto urbano di riferimento, anche al fine di contenere il consumo di suolo, si ritiene di derogare dagli standard minimi di cui al Decreto Ministeriale 18 dicembre 1975 "Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica".