USI PUBBLICI

▨ Aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico

aree per l'istruzione	aree per attrezzature di interesse comune	aree per spazi pubblici
⊡ scuola d'infanzia ⊡ scuola primaria	⊕ chiesa ed attrezzature religiose ● uffici pubblici amministrativi e servizi pubblici Ⓚ Caserma Arma dei Carabinieri	● attrezzature sportive ◒ giardino pubblico e parco giochi Ⓟ parcheggio pubblico d destinazione specifica da definirsi

† cimiteri ▲ pozzi e sorgenti ● impianto di depurazione ● sottostazioni di trasformazione Enel e centrali Telecom

IMPIANTI URBANI

tracciati elettrodotti 220 KW linee "Biella est-Turbigo n. 287 e Biella est-Rondissone n. 288" D.P.M. 23/4/1992 (fascia di rispetto mt 18 dal cavo)

tracciato C.O.R.D.A.R. (fascia di rispetto mt. 2,50 per lato dal condotto)

AREE PER LA VIABILITA' esistente in progetto

USI RESIDENZIALI

▨ nuclei di antica formazione

▨ aree edificate

▨ aree di completamento

▨ aree di espansione

1/2 n. indicativo stanze / volume massimo ammesso

TIPI DI INTERVENTI PRESCRITTI

▨ restauro rigoroso (RC1) ▨ restauro conservativo (RC2)

AREE PER USI PRODUTTIVI E TERZARI

▨ aree con impianti produttivi che si confermano

▨ depuratore al servizio dell'impianto produttivo esistente

▨ aree per nuovi impianti produttivi

▨ attrezzature direzionali e commerciali esistenti

▨ aree per insediamenti commerciali e direzionali

▨ impianti privati per il tempo libero

ⓐ centro ippico Cascina Ronco

☐ territorio ad uso agricolo (per la classificazione delle aree vedi elaborato PR2) Per l'uso delle aree interstiziali entro il territorio urbano vedi art. 3.5.8 delle N.t.A.

■ permesso di costruire convenzionato per cessione gratuita e realizzazione aree a parcheggio e marciapiedi (art. 21 L.R. n. 56/77 e s.m.i.)

⊞ aree assoggettate a permesso di costruire convenzionato (V° comma art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i.)

✳ permesso di costruire convenzionato per cessione aree pubblica utilità e servizi pubblici

VINCOLI E PRESCRIZIONI

▨ V1 edificabilità nulla

V4 aree private di valore amb.

V5 parchi privati di valore amb.

▨ area addestramento forze armate

▨ area di rispetto cimiteriale

▨ zone di rispetto degli ambiti urbani

della viabilità

(*) obbligo di strumento urbanistico esecutivo
P.E.C. = Piano Esecutivo Convenzionato art.43 L.R. 56/77 e s.m.i.
(*) tipo di S.U.E.

Regione Piemonte
Provincia di Biella

COMUNE DI
MASSAZZA
Provincia di Biella

Piano Regolatore Generale
Comunale Vigente
Approvato con D.G.R. n° 8-1277 in data 13.11.2000

Legge Regionale
n°56 del 05.12.1977
e successive modifiche
ed integrazioni

DECIMA VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE

(Art. 17 Legge Regionale 56/77 s.m.i.)
Legge Regionale 03/2013 e s.m.i.

Aggiornamento cartografico
GENNAIO 2013

PRELIMINARE
Data della Stesura:
OTTOBRE 2020
ADOZIONE
Preliminare :
C.C. N°40 del 18.12.2020

DEFINITIVO
Data della Stesura:

APPROVAZIONE
Definitivo :
C.C. N°...... del ....

VPR10.B1
Infrastrutture e suolo urbano: uso e vincoli
Variante - Fascia Nord scala 1:2000

PROGETTO DEFINITIVO

Tecnico Incaricato
Dott. Arch. Giulio Carta

Il Responsabile del Procedimento

Il Sindaco

Il Segretario

Comune di Benna
Comune di Benna
Comune di Villanova B.
Comune di Villanova B.
C. Ronco
C. Canova
a
Castello
Piazza del Municipio
Cascina Economia
Casc. Calendario
Casc. Colombarone
V5
V4
V4
V4
35/3500
35/3500
5/500
7/700
7/700
4/400
23/2300
25/2500
12/1200
31/3100
6/600
8/800
P.E.C.
Strada Statale n. 230
Strada vicinale Cascina Ronco
Strada vicinale Cascina Casetti
Strada vicinale Cascina Casetti San Giovanni
Strada vicinale del Pino
Strada comunale Salussola
Strada vicinale della Vallina
Strada comunale Barbera
Strada comunale alla Baraggia
Strada della Grotta
Rio Valpitola
Rio Ottina
Rio Grotta
Roggia della Pista
Roggia La Ronca
Roggia del Mulino
S.Giovanni
Via
30
20

Area assoggettata a Permesso di Costruire convenzionato. Art. 49 L.R.56/77 s.m.i. per cessione Aree (SP) di cui Art. 3.1.1 N.t.a. con realizzazione parcheggio.

Per lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere privilegiato il riutilizzo a fini irrigui delle aree verdi e dovrà essere contenuta quanto più possibile l'impermeabilizzazione delle aree pertinenziali. Dovrà inoltre essere previsto l'allacciamento alla fognatura pubblica anche nel caso la distanza da essa sia superiore a mt. 100

N.T.A. - INTEGRAZIONI SPECIFICHE PER L'AREA INDIVIDUATA CON SIMBOLO ● IN PLANIMETRIA

- Gli edifici dovranno avere composizione architettonica compatibile con gli insediamenti tipici del luogo (materiali e configurazione plano-volumetrica), essere costituiti da non più di due piani fuori terra ed avere tipologia a villino singolo o abbinato; in particolare le coperture dovranno essere di tipo a falde inclinate con pendenza ordinaria (≤ 40%).
- Il terreno di scotico dovrà essere riposizionato in loco per la formazione di aree verdi.
- Le aree esterne agli edifici dovranno presentare superfici permeabili naturali, ovvero per quanto riguarda la viabilità dovranno avere pavimentazioni realizzate con masselli autobloccanti forati e/o superfici inghiaiate.
- Le acque di origine meteorica, provenienti dalle coperture, dovranno essere disperse sul suolo, ovvero accumulate per riutilizzo a fini di irrigazione.
- Le acque reflue dovranno essere recapitate alla pubblica fognatura.
- I rifiuti interni prodotti dall'insediamento dovranno essere soggetti a gestione integrata a quella degli insediamenti esistenti
- Gli edifici dovranno essere realizzati nel rispetto delle norme previste dalle vigenti disposizioni legislative in materia "di rendimento energetico nell'edilizia e impianti da fonti rinnovabili".