

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

**COMUNE DI GAGLIANICO**

**PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE**

1° VARIANTE PARZIALE  
Art. 17 comma 7° L.R. n°56/77 ss.mm.ii.

**ELABORATI DEL PROGETTO DEFINITIVO**

ELABORATO

**A**

DATA

20.12.2011

SCALA

\*\*\*\*\*

TITOLO DELL'ELABORATO:

**Relazioni ed estratti cartografici**

ALLEGATO ALLA DELIBERA C.C. n° 2 DEL 12-03-2012

Il Segretario Comunale

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

*(Dott. Nichelò Licata)*  
Timbro e firma

IL SINDACO

**IL SINDACO**

*Arch. Andrea Quaregna*  
Timbro e firma

Il Responsabile del Servizio

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

*Ing. Paolo Mantovani*  
Timbro e firma

*Dott. Ing. Giorgio Della Barile Studio Tecnico*

Via Maggini n°2 13718 Tullinone (Biella) - telefono e fax 015 421243 335 6512543  
Email: [segreteria@dellabarile.com](mailto:segreteria@dellabarile.com)



Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G. R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

La presente proposta di variante riguarda un ambito posto a sud della via Piave che lo strumento urbanistico generale vigente individua quale area per "Insediamenti roduttivi esistenti che si confermano". A seguito della richiesta della proprietà di rivalutare l'effettiva estensione del lotto di pertinenza dell'adiacente area edificata, si è verificata l'opportunità di riconoscere il nuovo ambito pertinenziale ricomprendente la porzione interstiziale alle residenze esistenti.

Per tali motivi l'Amministrazione Comunale ritiene di provvedere in merito proponendo la seguente riformulazione:

- Modificazione, per le aree indicate negli elaborati grafici di variante, dagli attuali usi produttivi, come normati al Titolo III Capo V delle vigenti N.T.A., sino ad area edificata residenziale (AER), come normata al Titolo V Capo IV art.53 delle stesse N.T.A. citate.

Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale di cui all'art. 17 comma 7° della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. 29 luglio 1997 n°41 (B.U.R. nn. 31 e 32/1997) e dalla L.R. 19 novembre 1999, n°28 (B.U.R. 2° suppl. n°46/1999), da adottare ed approvare secondo le disposizioni contenute nello stesso art. 17 comma 7° della L.R.56/77.

Estratto della tavola P4 "*USO DEL SUOLO*"  
dello S.U.G. vigente  
scala 1:2.000



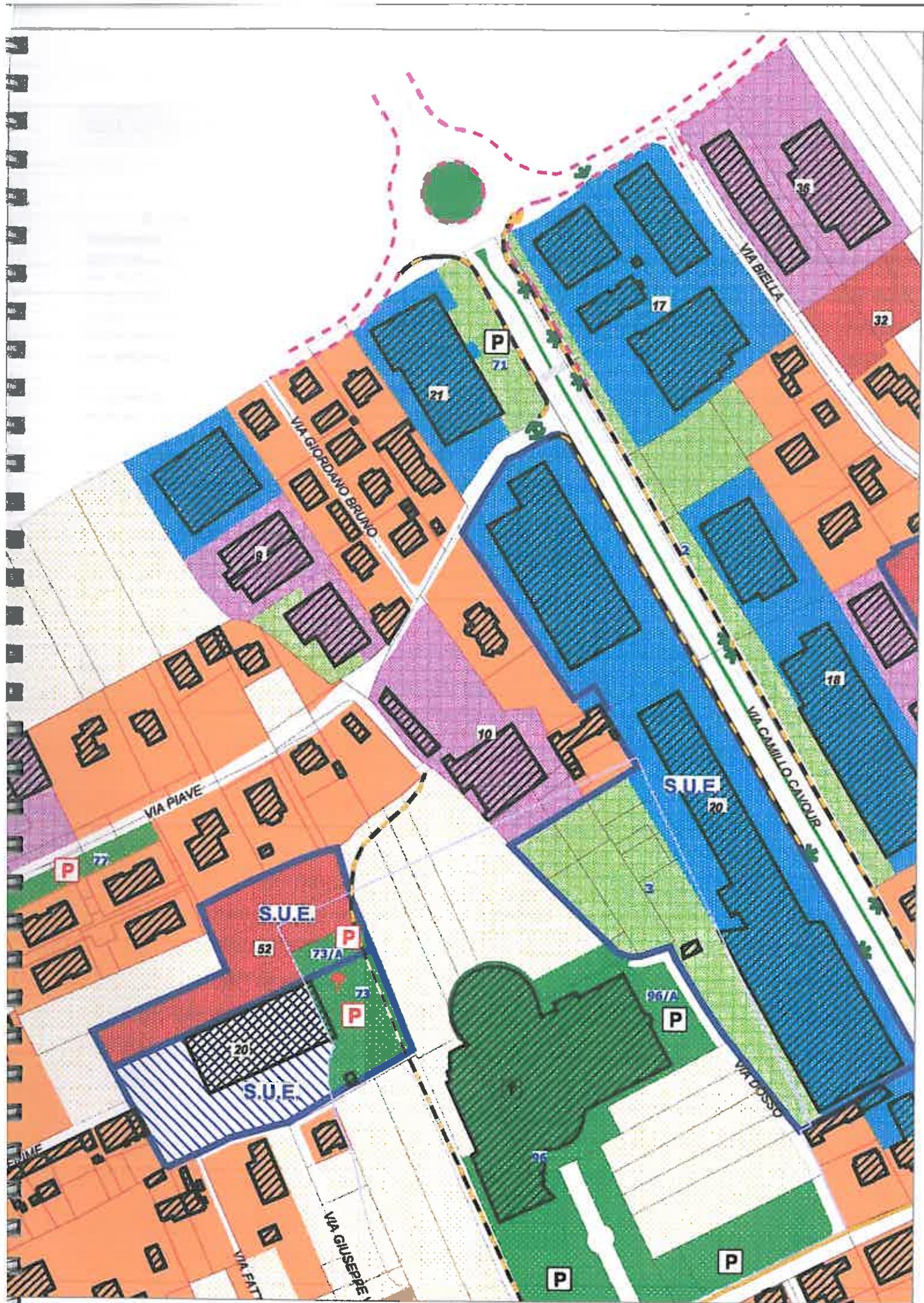
Estratto della tavola P4 “*USO DEL SUOLO*”  
dello S.U.G. vigente  
scala 1:2.000

con indicazione dell'area sottoposta a variante





Estratto della tavola P4 “*USO DEL SUOLO*”  
dello S.U.G. vigente a seguito della proposta di variante  
scala 1:2.000



VIA PIAVE

VIA GIORDANO BRUNO

VIA BIELLA

VIA CAMILLO CAOUR

VIA DOSO

VIA GIUSEPPE

VIA FAT

P 71

71

17

32

36

8

10

18

S.U.E. 20

P 77

S.U.E.

52

P 73/A

P 72

S.U.E.

20

P 96/A

P

P

35

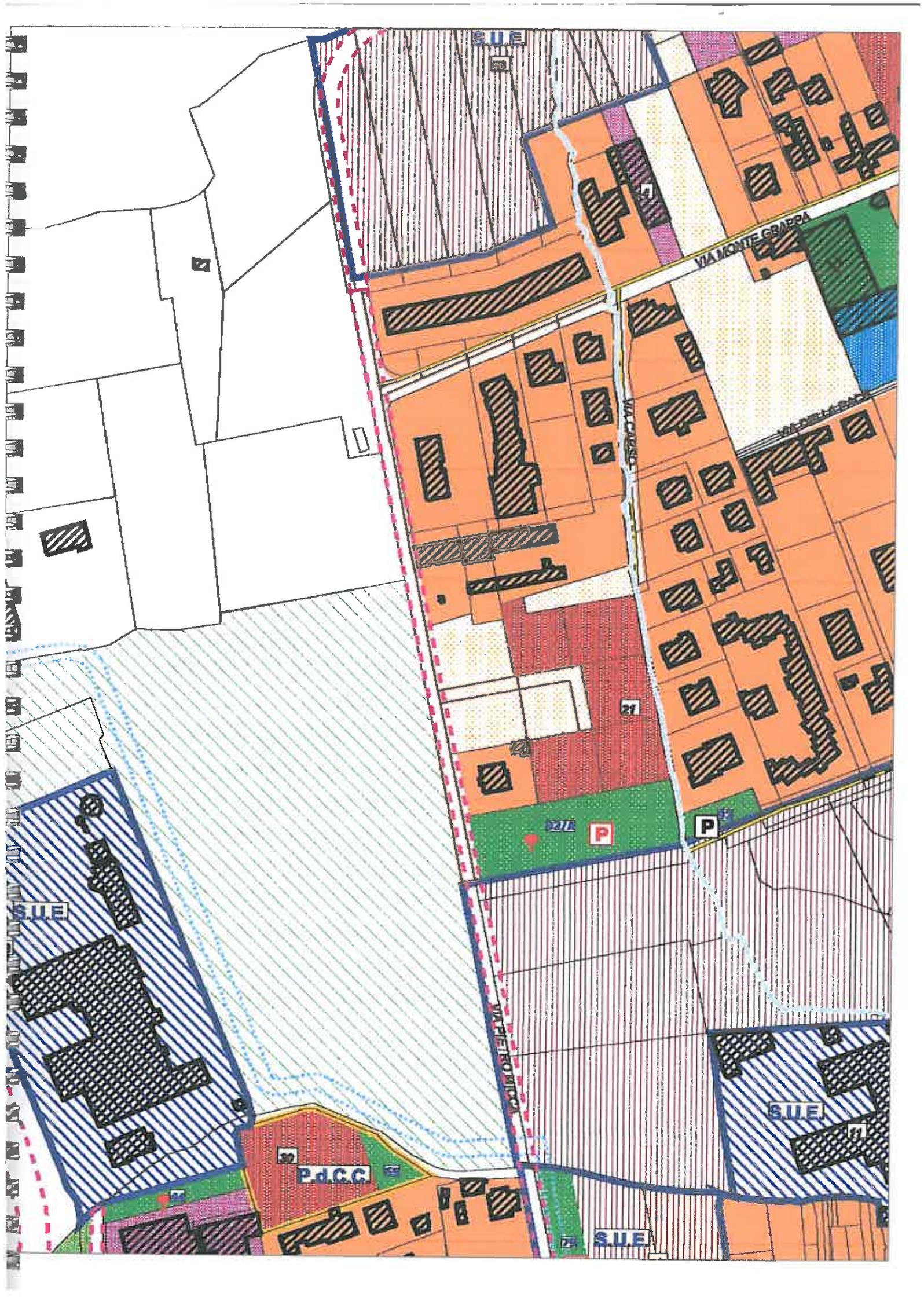
Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G. R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

La presente proposta di variante riguarda un'area posta al fondo della via Carso, in continuità con l'area edificata residenziale della medesima proprietà. Viste le istanze avanzate all'Amm.ne volte all'ottenimento di una nuova possibilità edificatoria, nei limiti dell'attuale proposta di riformulazione parziale dello S.U.G. vigente, risulta possibile unicamente proporre una estensione del riconoscimento dell'ambito residenziale attraverso l'integrazione delle superfici attualmente indicate quali "aree libere interstiziali". Per questi motivi l'Amministrazione Comunale con la presente propone:

- La modificazione, delle aree indicate negli elaborati grafici di variante, dall'attuale "aree libere interstiziali", come normate al Titolo V Capo IV art.58 delle vigenti N.T.A., sino ad "area edificata residenziale" (AER), come normata al Titolo V Capo IV art.53 delle stesse N.T.A. citate.

Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale di cui all'art. 17 comma 7° della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. 29 luglio 1997 n°41 (B.U.R. nn. 31 e 32/1997) e dalla L.R. 19 novembre 1999, n°28 (B.U.R. 2° suppl. n°46/1999), da adottare ed approvare secondo le disposizioni contenute nello stesso art. 17 comma 7° della L.R.56/77.

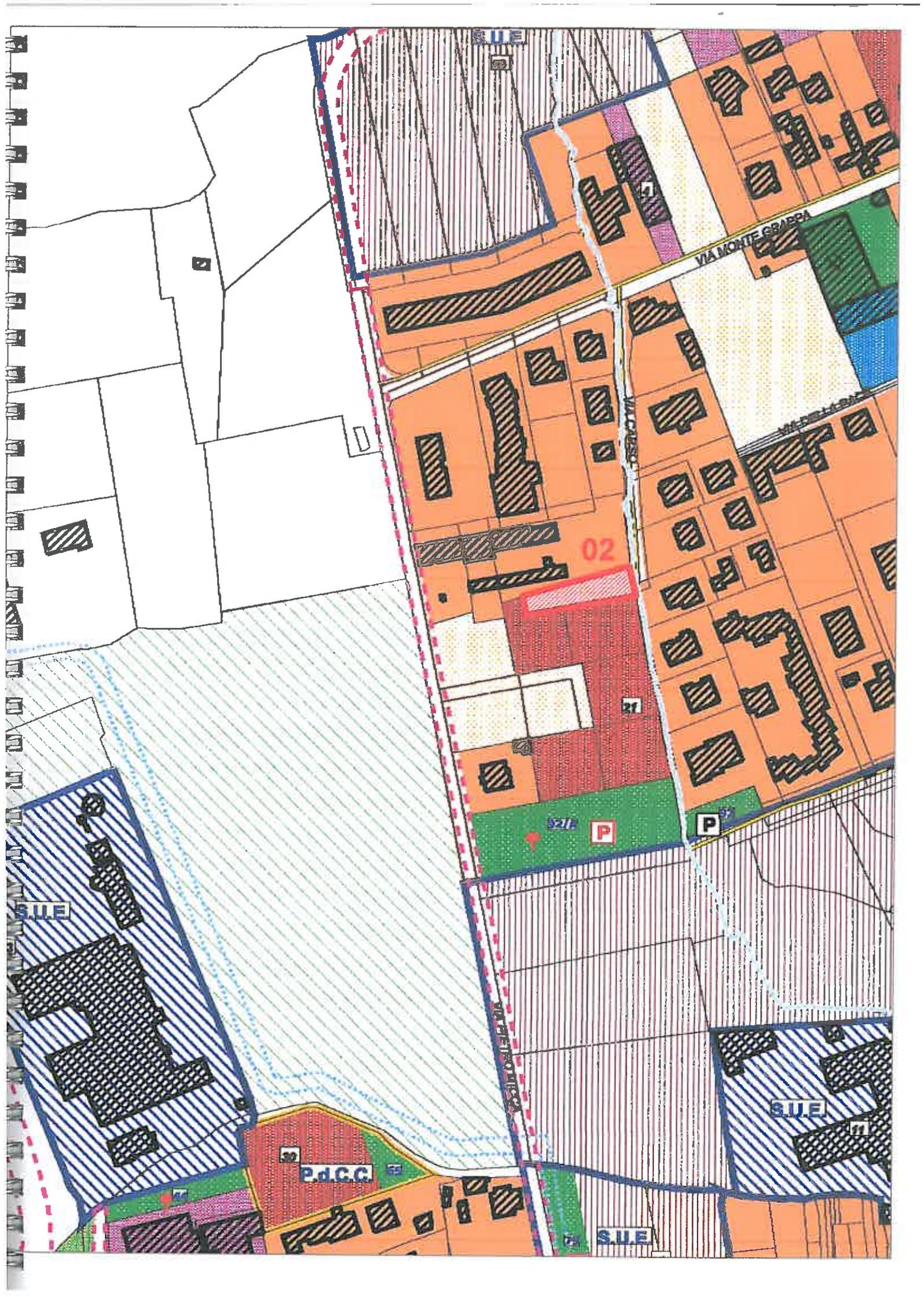
Estratto della tavola P4 ***“USO DEL SUOLO”***  
dello S.U.G. vigente  
scala 1:2.000



Estratto della tavola P4 "*USO DEL SUOLO*"  
dello S.U.G. vigente  
scala 1:2.000

con indicazione dell'area sottoposta a variante





VIA MONTE GRAPPA

VIA CASO

VIA ELETTORALE

5

02

27

SUE

Pd.C.C.

SUE

SUE

P

P

SUE

Estratto della tavola P4 ***“USO DEL SUOLO”***  
dello S.U.G. vigente a seguito della proposta di variante  
scala 1:2.000

S.U.E.

80

VIA MONTE GRAPPA

VIA CARSO

VIA DELLA PACE

21

92/A

P

P

VIA PIETRO MICCA

S.U.E.

30

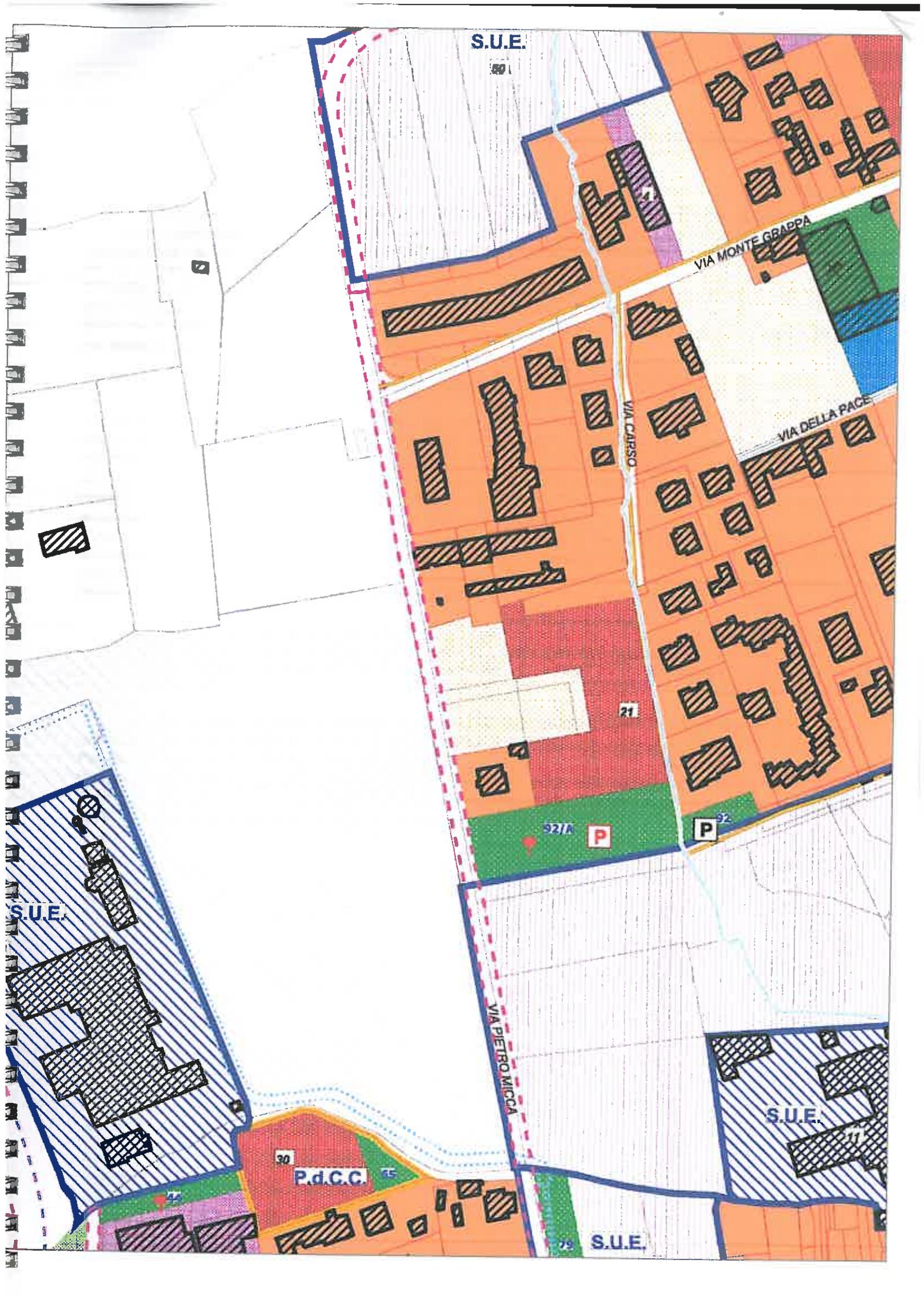
P.d.C.C.

79

S.U.E.

S

S.U.E.



Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G. R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

La presente proposta di variante riguarda un'area posta lungo via del Masso, in prossimità dell'intersezione con la strada Trossi. Tale ambito è indicato dallo S.U.G. vigente quale "Insediamenti commerciali e direzionali esistenti che si confermano (D3)" come normati all'art.62 delle N.T.A. Per tale ambito, caratterizzato dalla presenza di un edificio realizzato ai fini produttivi, la proprietà ha inoltrato istanza all'Amm. Comunale, finalizzata alla possibilità di destinare l'edificio ad usi produttivi quale sede secondaria, in alternativa agli attuali usi commerciali-direzionali ammessi.

L'Amministrazione Comunale valutata la richiesta, ritenendo certamente positiva la possibilità di acconsentire la realizzazione di una nuova attività produttiva, la contiguità con un comparto produttivo esistente, come l'originale uso produttivo, antecedente a quello commerciale riconosciuto, ritiene di provvedere in merito, proponendo la seguente riformulazione:

- La modificazione, delle aree indicate negli elaborati grafici di variante, dall'attuale "Insediamenti commerciali e direzionali che si confermano(D3)", come normate al Titolo V Capo IV art.62 delle vigenti N.T.A., sino ad "Insediamenti produttivi esistenti che si confermano(D1)", come normati al Titolo V Capo IV art.51 delle citate N.T.A. .

Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all'art. 17 comma 7° della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. 29 luglio 1997 n°41 (B.U.R. nn. 31 e 32/1997) e dalla L.R. 19 novembre 1999, n°28 (B.U.R. 2° suppl. n°46/1999), da adottare ed approvare secondo le disposizioni contenute nello stesso art. 17 comma 7° della L.R.56/77.

Estratto della tavola P4 “*USO DEL SUOLO*”  
dello S.U.G. vigente  
scala 1:2.000



Estratto della tavola P4 "*USO DEL SUOLO*"  
dello S.U.G. vigente  
scala 1:2.000

con indicazione dell'area sottoposta a variante



P.d.C.C.

P.d.C.C.

VIA FRATELLI CAROLI

P.d.C.C.

P.d.C.C.

VIA DEL MOSSO

03

13

P

P

P

A

P

Estratto della tavola P4 “*USO DEL SUOLO*”

dello S.U.G. vigente a seguito della proposta di variante

scala 1:2.000



Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G. R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

La presente proposta di variante riguarda un ambito posto al fondo via Piave, in prossimità del confine nord del territorio comunale con il comune di Biella. Tale ambito è indicato dallo S.U.G. vigente quale "Insedimenti produttivi esistenti che si confermano(D1)" come normati all'art.59 delle vigenti N.T.A.

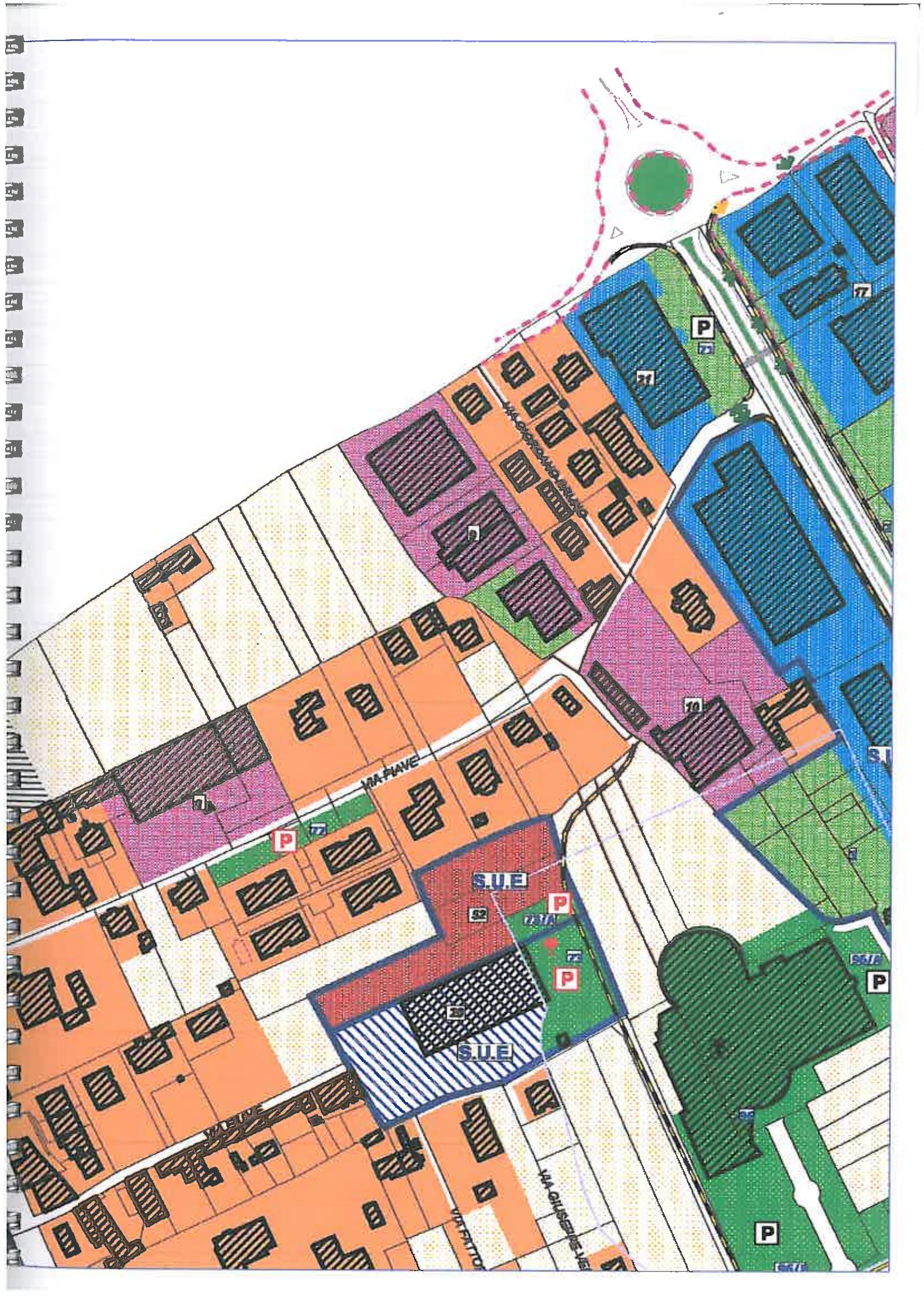
A seguito di istanza presentata dalla proprietà, con la quale si richiede la possibilità di ammettere per il fabbricato esistente usi terziari di interesse collettivo, essendo ormai da tempo cessate le originali funzioni produttive, l'Amm.ne comunale, valutata la congruità con ambiti residenziali, esistenti, come la prevalenza di usi residenziali e commerciali-direzionali nell'intorno significativo, ritiene accoglibile la proposta.

Per questi motivi, l'Amm.ne Comunale con la presente propone :

- La modificazione, delle aree indicate negli elaborati grafici di variante, dagli attuali "insediamenti produttivi esistenti che si confermano(D1)", come normate al Titolo V Capo IV art.59 delle vigenti N.T.A., sino ad "insediamenti Commerciali e direzionali esistenti che si confermano (D3)", come normati al Titolo V Capo IV art.62 delle citate N.T.A. .

Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale di cui all'art. 17 comma 7° della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. 29 luglio 1997 n°41 (B.U.R. nn. 31 e 32/1997) e dalla L.R. 19 novembre 1999, n°28 (B.U.R. 2° suppl. n°46/1999), da adottare ed approvare secondo le disposizioni contenute nello stesso art. 17 comma 7° della L.R.56/77.

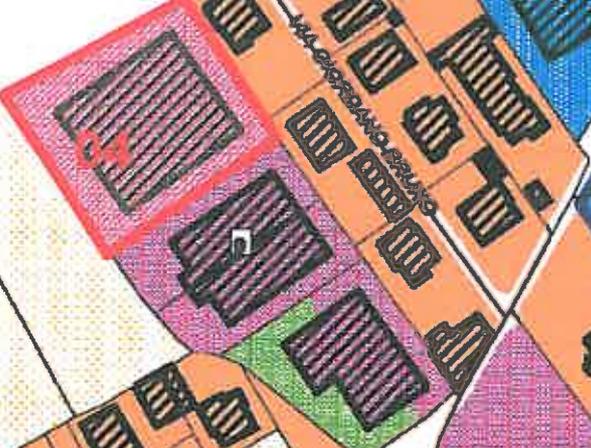
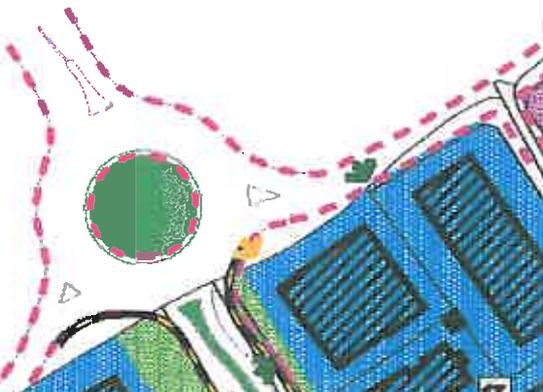
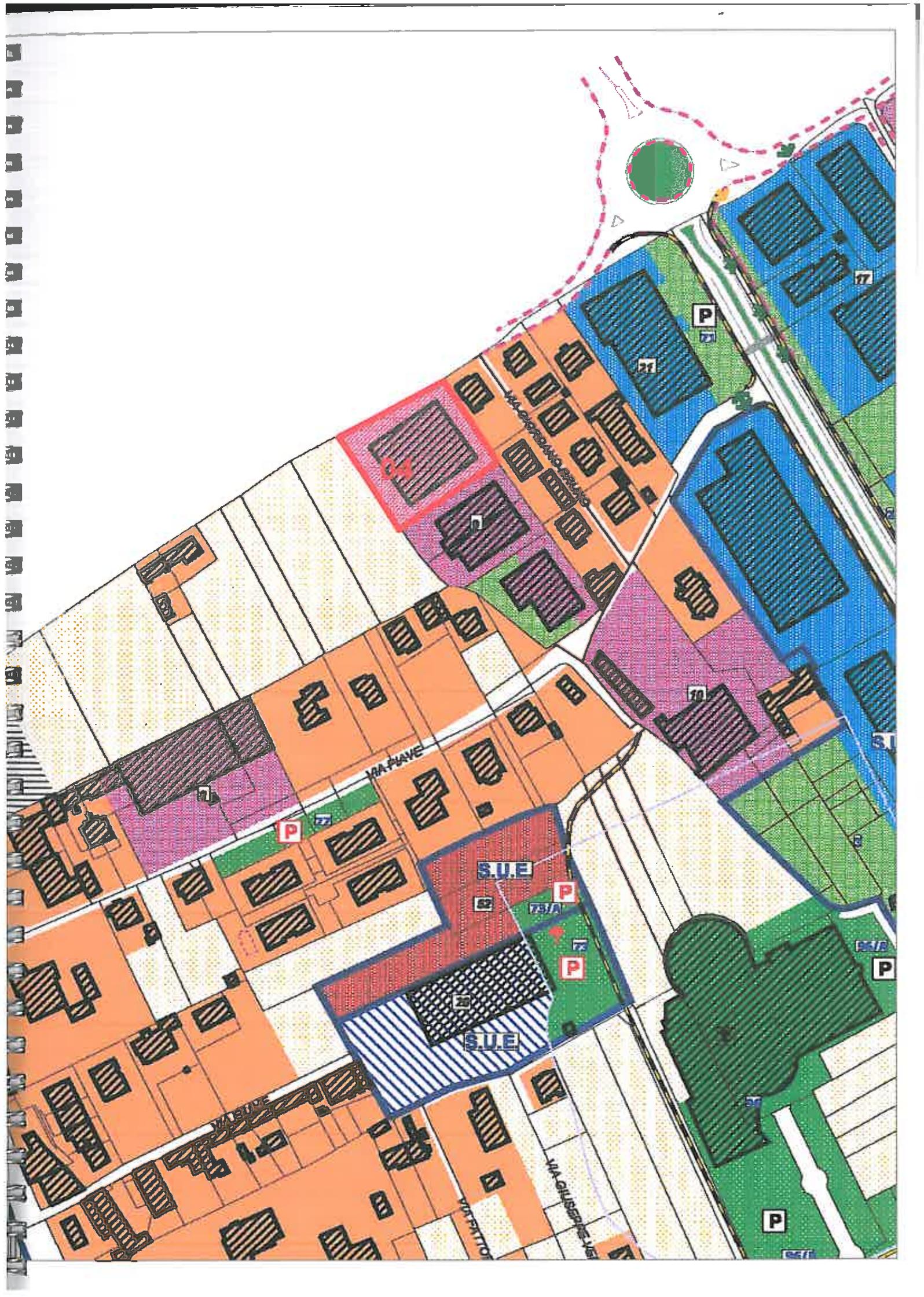
Estratto della tavola P4 ***“USO DEL SUOLO”***  
dello S.U.G. vigente  
scala 1:2.000



Estratto della tavola P4 "*USO DEL SUOLO*"  
dello S.U.G. vigente  
scala 1:2.000

con indicazione dell'area sottoposta a variante





P

77

77

VIA GARDINO PRIMO

P

P

77

70

VIA PIAVE

P

77

SUE

77

73/A

P

P

77

SUE

VIA SUE

VIA GIUSEPPE VERDI

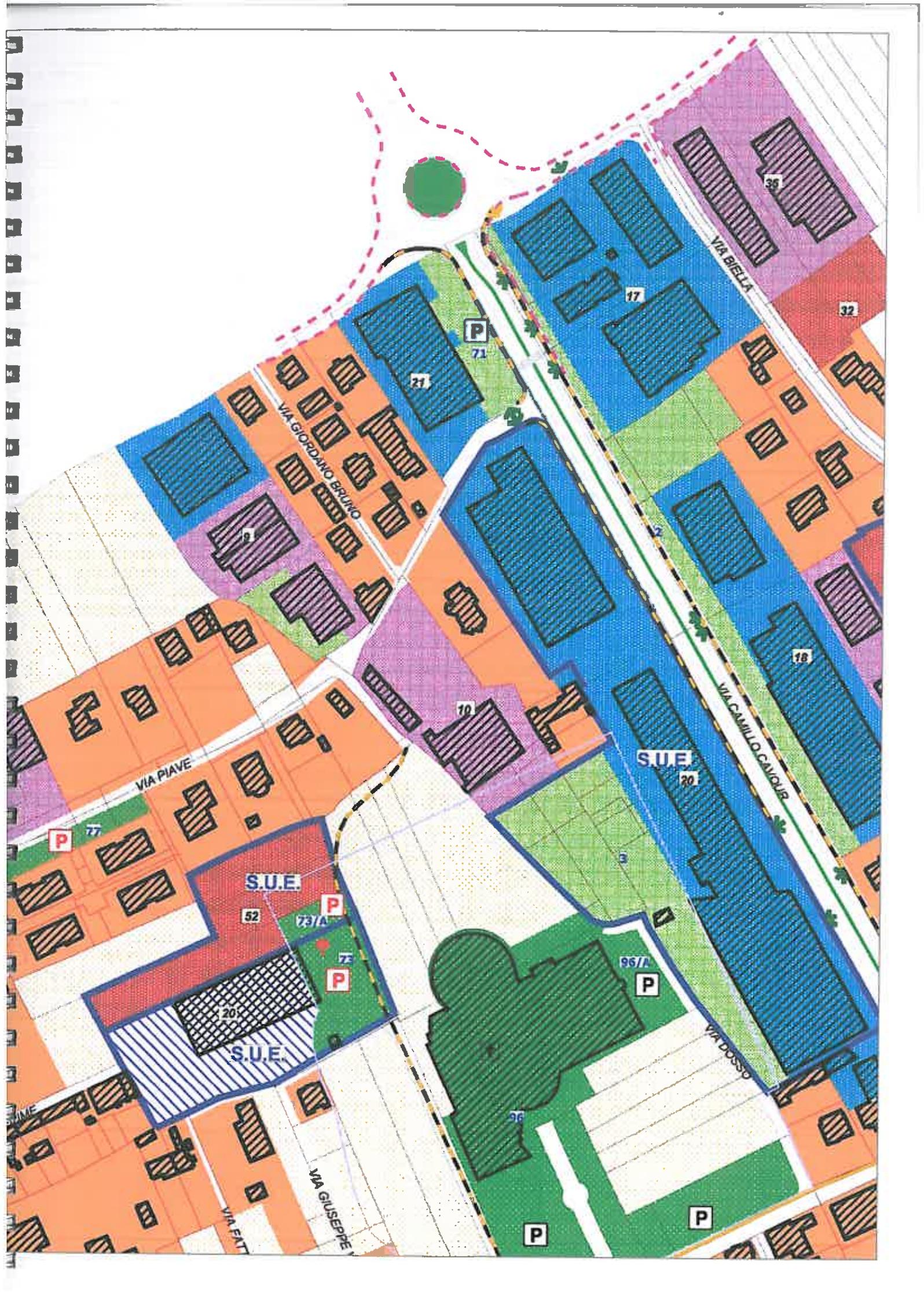
VIA SUE

P

P

77

Estratto della tavola P4 "*USO DEL SUOLO*"  
dello S.U.G. vigente a seguito della proposta di variante  
scala 1:2.000



VIA BIELLA

VIA GIORDANO BRUNO

VIA PIAVE

VIA CAMILLO CAVOUR

VIA DOSSO

VIA GIUSEPPE

VIA FATI

P 71

P 77

52

73/A

P 75

P 96/7

P

P

S.U.E.

S.U.E.

SITE

21

17

32

36

10

18

20

20

96

96

73/A