

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 proposta di variante riguarda il comparto commerciale-direzionale posto all'incrocio della via Cascinette con via Cavour (strada Trossi), sottoposto ad attuazione attraverso la preventiva formazione di SUE. Tale ambito ricomprende, in fregio alla strada Trossi, anche una fascia destinata ad uso pubblico con destinazione specifica a parcheggio. A seguito della progettazione della nuova rotatoria di intersezione con la via Cascinette, la proprietà delle aree commerciali, ha rivolto istanza al fine di ottenere una riformulazione dell'estensione del comparto. Tale richiesta propone la riduzione delle aree ricomprese nel comparto, vista l'effettiva estensione delle aree necessarie alla realizzazione della rotatoria, come la presenza di un precedente atto di asservimento di tali superfici a parcheggio, che di fatto le escludono per la quasi totalità, dalla copertura degli standard necessari al comparto.

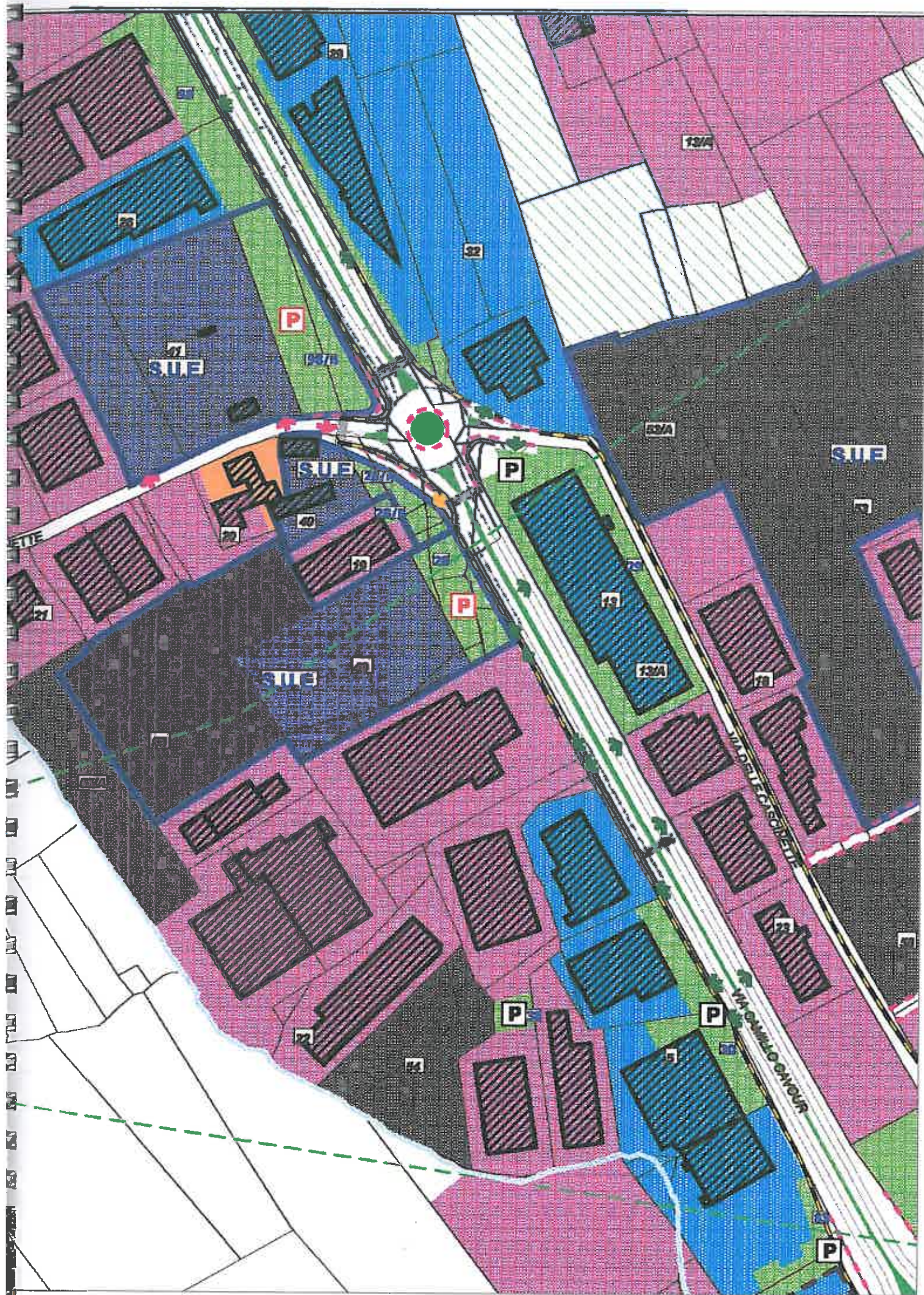
Esaminate le ragioni a supporto della richiesta di riformulazione avanzata, L'Amm.ne Comunale ritiene di provvedere in merito attraverso la seguente variante, propone:

- La modificazione dell'estensione del perimetro dello strumento urbanistico esecutivo, del comparto commerciale-direzionale posto all'intersezione con la via Cavour (strada Trossi) e la via Cascinette, indicando nella cartografia dello SUG vigente con il numero 40, secondo quanto indicato negli elaborati grafici di variante;

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





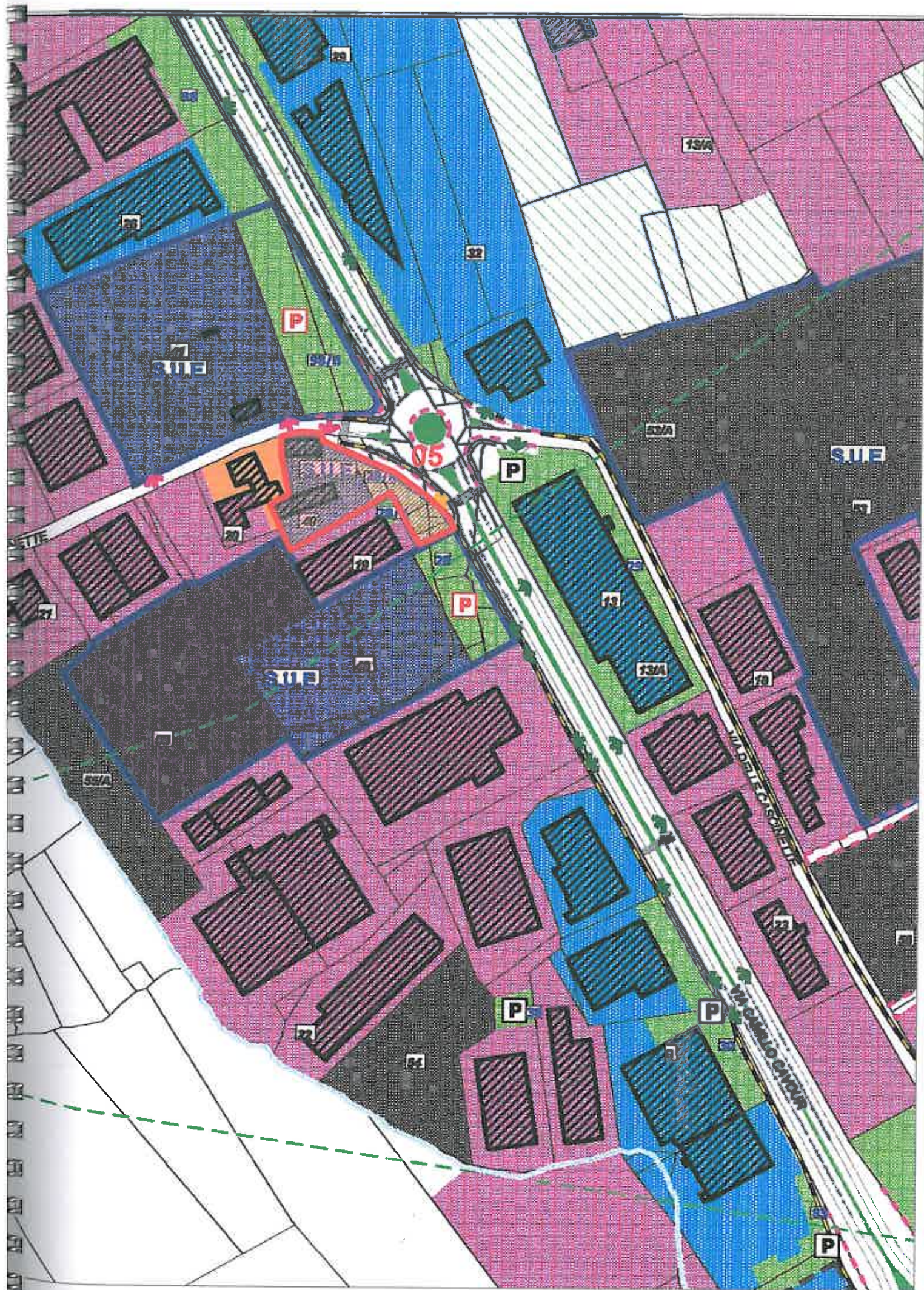


Estratto della tavola P4 "*USO DEL SUOLO*"  
dello S.U.G. vigente  
scala 1:2.000

con indicazione dell'area sottoposta a variante



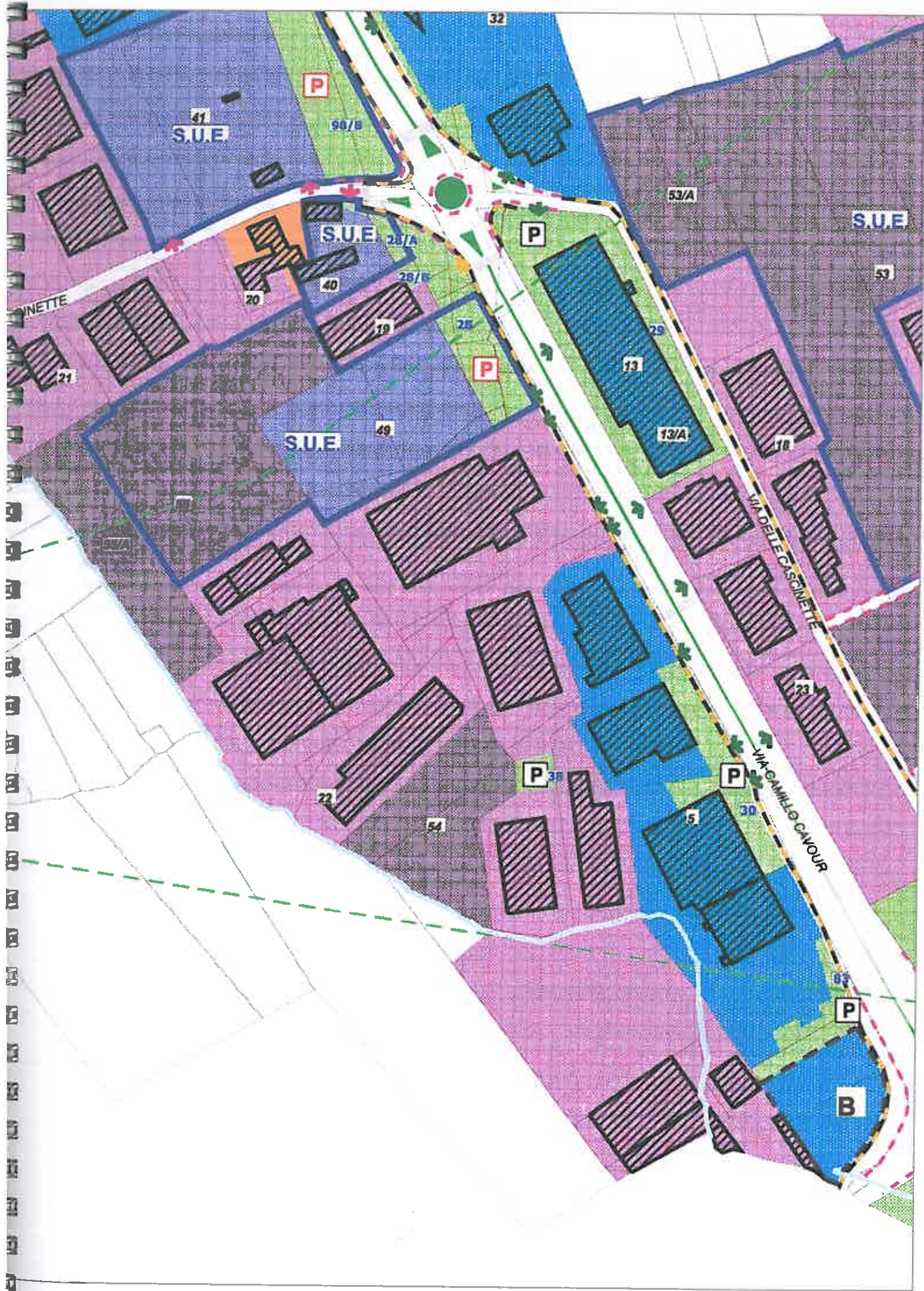






Estratto della tavola P4 “*USO DEL SUOLO*”  
dello S.U.G. vigente a seguito della proposta di variante  
scala 1:2.000







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.

L'ambito in esame riguarda il comparto commerciale-direzionale assoggettato a SUE, posto a confine con il comune di Biella lungo la via Gramsci. Per tale ambito il S.U.G. vigente, all'art.63 prevede, al punto c, disposizioni particolari legate alla contiguità delle aree e degli edifici esistenti tra i due comuni confinanti. Precedentemente all'approvazione della vigente variante strutturale, tale ambito era stato oggetto di specificazioni attraverso modificazioni parziali, mirate alla ricerca della coerenza con proposte di recupero avanzate dalla proprietà. Parimenti ora il recupero degli antichi ambiti produttivi è proposto attraverso la presentazione di una progettazione generale che ricomprende l'intero spazio ricompreso tra la via Gramsci e la strada Trossi. La progettazione presentata, prevede la realizzazione di un nuovo complesso sanitario pediatrico di elevata specializzazione, che rivestirebbe una valenza sovraprovinciale per le particolarità di attività previste. Tale progettazione ha richiesto una contestuale riformulazione delle aree poste nel comune di Biella.

Ai fini urbanistici, riconfermando gli attuali usi previsti dello S.U.G. vigente risulta necessario portare a coerenza la proposta di viabilità interna al comparto, rispetto all'intersezione con la via Gramsci.

Le differenti previsioni di transito, legate alla nuova progettazione, hanno portato alla proposta di una differente posizione e dimensione della rotatoria di intersezione con la via Gramsci; attualmente indicata in corrispondenza del lato sud del comparto, viene proposta all'altezza della via Italia per la quale si otterrebbe un innesto in rotatoria.

La valutazione, ancorché preliminare, delle dimensioni della rotatoria ha portato a proporre un disassamento, rispetto alla via Gramsci che richiede l'abbattimento dell'ultimo modulo di campata, che attualmente lo SUG vigente vincola al solo Risanamento Conservativo.

Con queste premesse, valutato la valenza dell'intervento proposto, come la valenza documentale del fronte lungo via Gramsci, l'amm.ne Comunale ritiene di accogliere le istanze avanzate, ammettendo la parziale demolizione necessaria alla realizzazione della nuova rotatoria.

Per questi motivi l'Amministrazione Comunale con la presente variante propone:

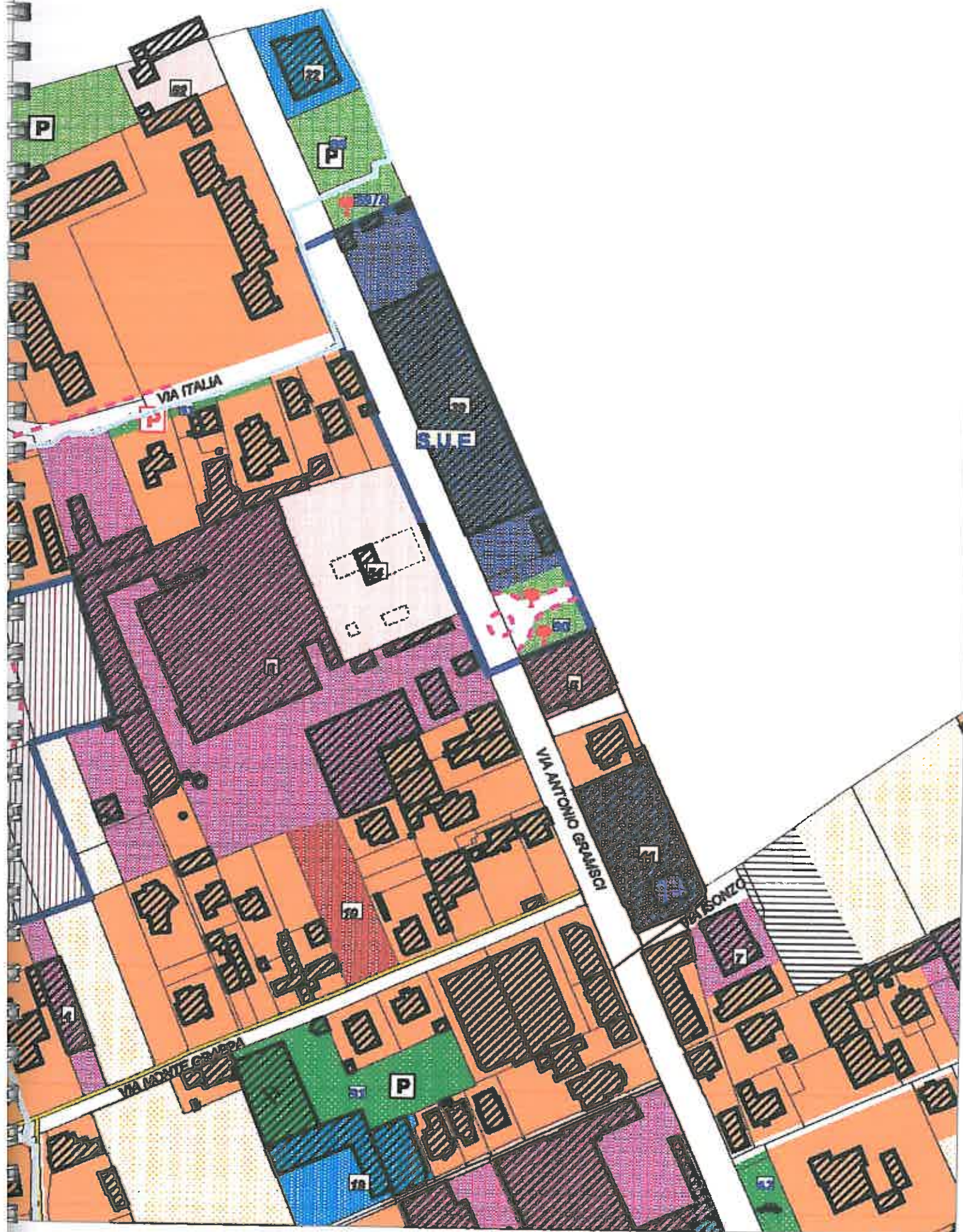
- La riformulazione della viabilità di intersezione con la via Gramsci, secondo quanto indicato negli elaborati grafici di variante;

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







06

VIA ITALIA

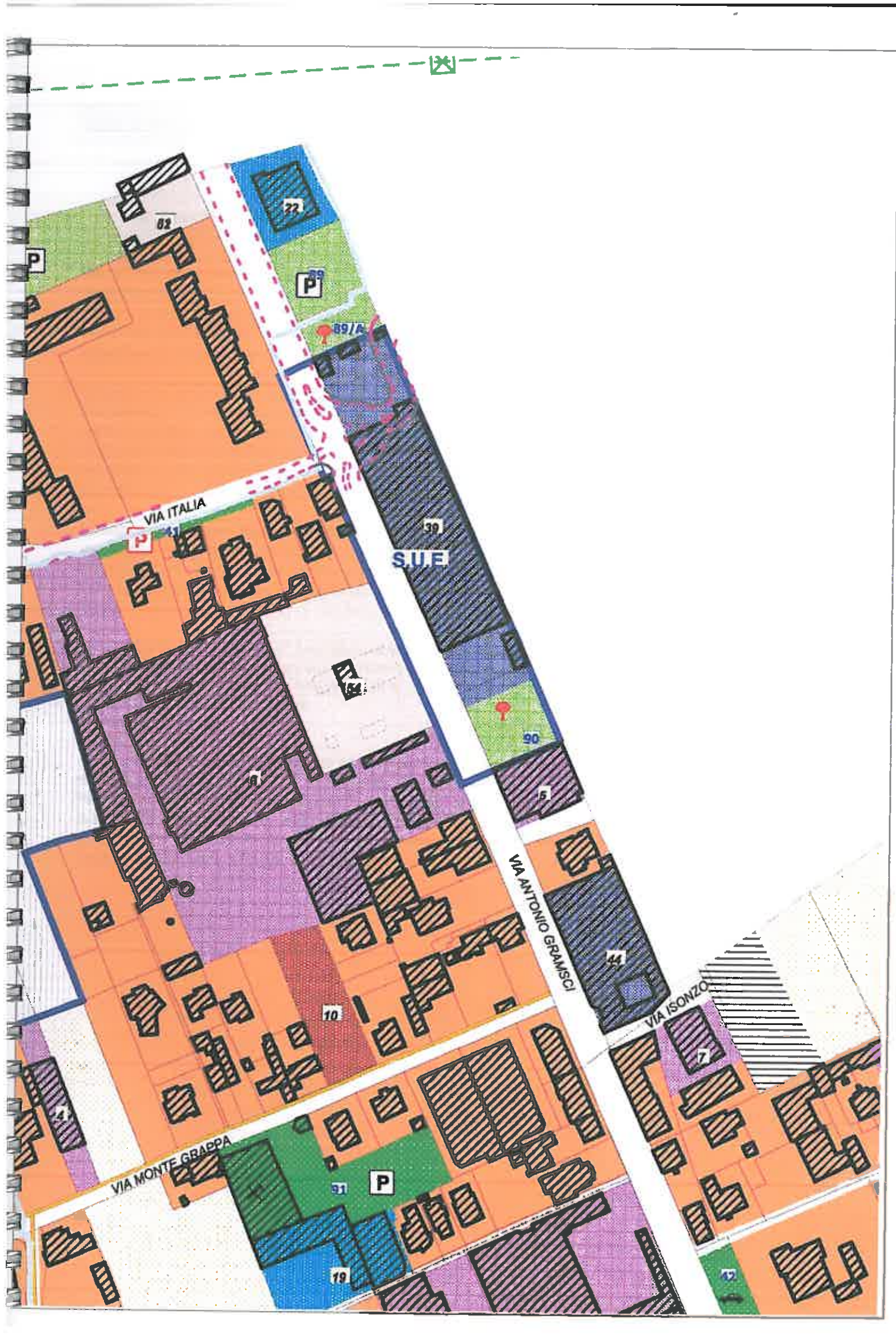
VIA ANTONIO GRAMSCI

VIA MONTE GRAPPA

VIA SONZO

**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 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 una proprietà posta a nord della Via Monte Grappa che lo Strumento Urbanistico Generale vigente, indica in parte quale "Area libera interstiziale", parte quale "Area edificata residenziale" e parte quale ambito produttivo esistente.

A seguito della dismissione delle attività produttive, essendo la proprietà intenzionata a promuoverne un recupero ai fini residenziali, è stata avanzata richiesta finalizzata al riconoscimento dell'intero ambito descritto, quale edificio residenziale.

L'Amm.ne Comunale, valutate le considerazioni esposte e considerata la congruità delle aree in esame con un ambito residenziale consolidato, esteso lungo la via Monte Grappa sino alla Via Gramsci, ritiene di accogliere la richiesta e di promuovere la necessaria riformulazione dello SUG vigente, Per questi motivi l'amm.ne Comunale con la presente propone :

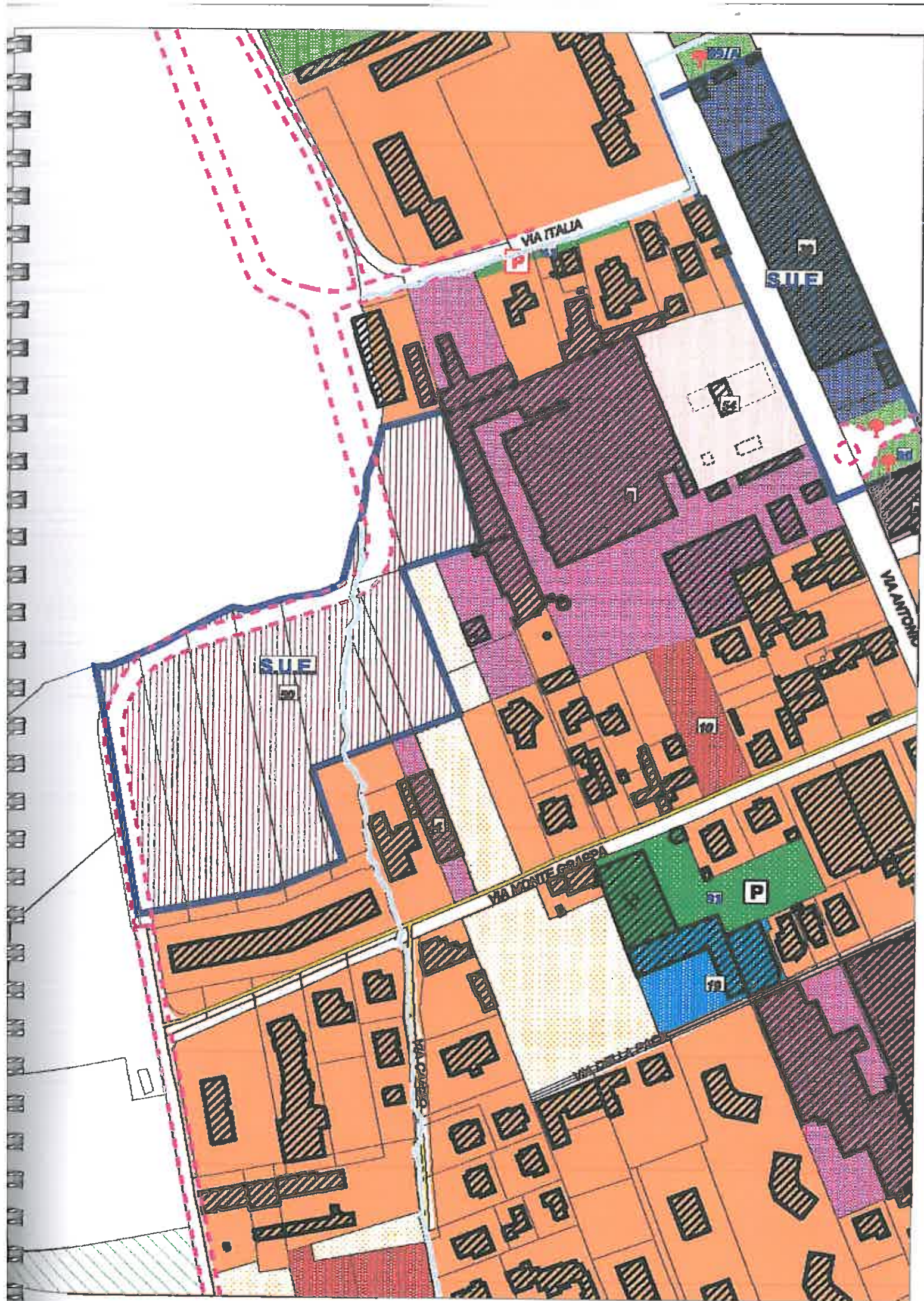
- La modificazione delle "Aree libere interstiziali (C2)" come normate all'art.58 delle vigenti NTA, come per le aree per "insediamenti produttivi esistenti che si confermano (D1)" come normati all'art.59 delle stesse NTA, sino ad "Aree edificate"residenziali (B1)" di cui all'art.53 delle citate N.T.A."secondo quanto indicato negli elaborati grafici di variante.

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





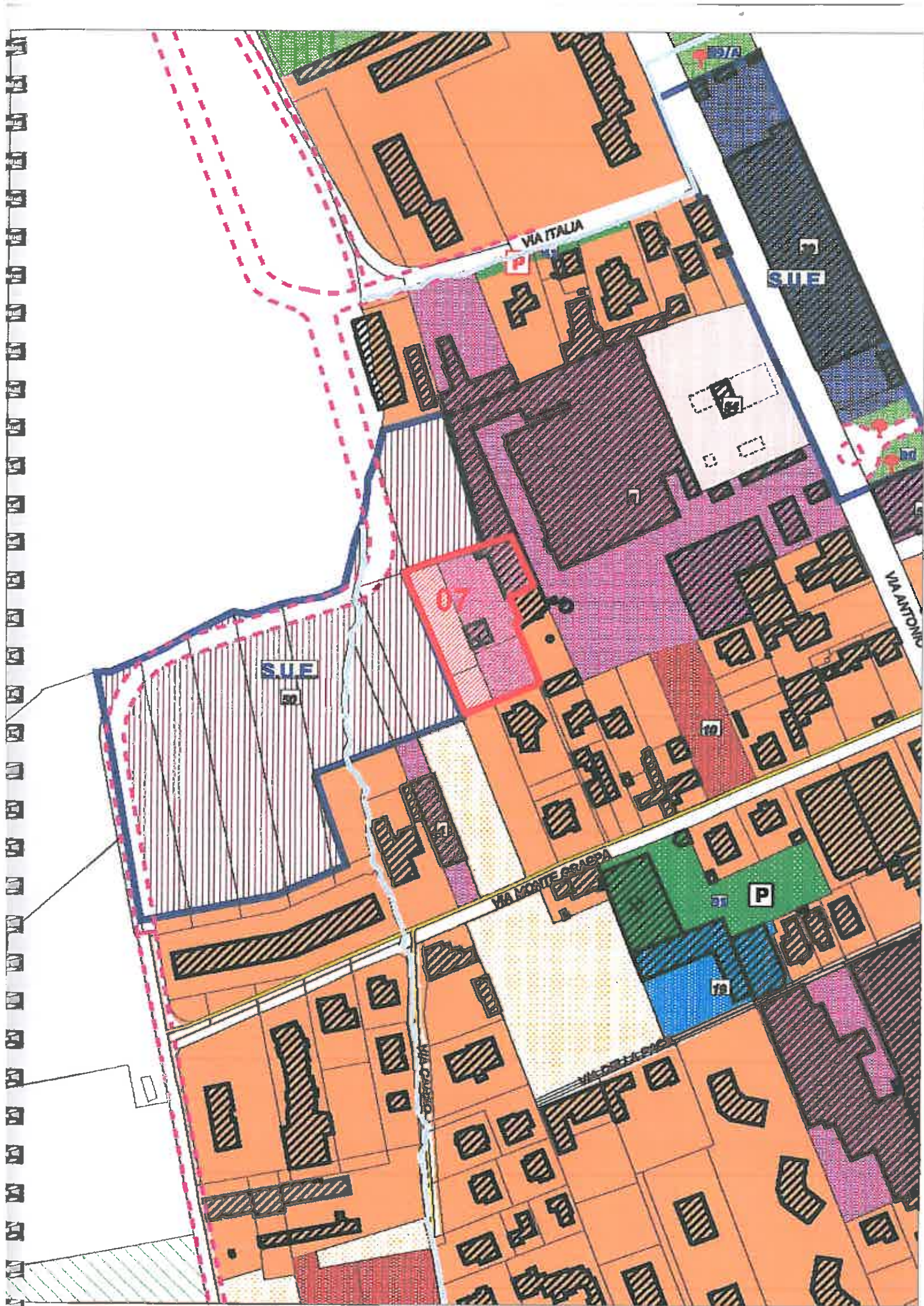


Estratto della tavola P4 “*USO DEL SUOLO*”  
dello S.U.G. vigente  
scala 1:2.000

con indicazione dell'area sottoposta a variante

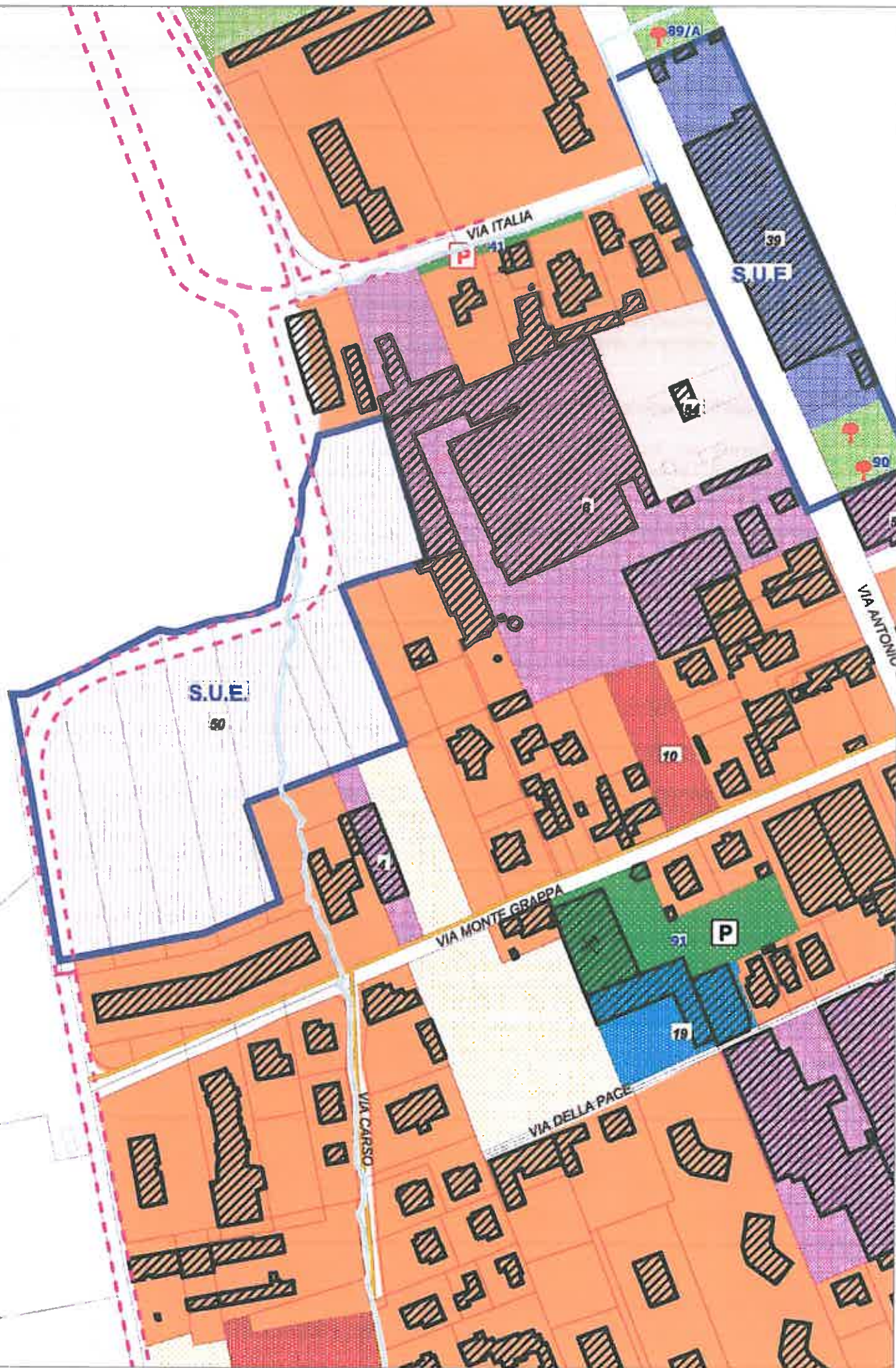








Estratto della tavola P4 “*USO DEL SUOLO*”  
dello S.U.G. vigente a seguito della proposta di variante  
scala 1:2.000





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 interessa parte del comparto residenziale terziario, posto all'incrocio tra la via Roma e la via Guglielmo Marconi.

Per tale ambito lo SUG vigente riconosce una parte edificata residenziale ed una porzione quale "attrezzature e servizi privati di interesse collettivo (D6)" di cui all'art.65 delle vigenti N.T.A. . A seguito di segnalazione giunta all'Amm.ne Comunale è emerso che l'attuale rappresentazione cartografica propone una divisione tra ambito residenziale e terziario, non rispondente all'affettivo stato dei luoghi.

Infatti, piccole porzioni dell'edificio residenziale posto in posizione d'angolo, risultano ricomprese nell'ambito terziario, mentre l'edificio posto lungo il confine est, destinato a sede di enti senza fini di lucro, è interamente ricompreso in ambito residenziale.

Valutato l'effettivo stato d'uso dei luoghi e considerato che le contenute riformulazioni cartografiche non danno luogo ad incrementi della capacità insediativa residenziale teorica come non incrementano in valore assoluto le volumetrie terziarie realizzabili essendo ampiamente compensate dai volumi ricompresi nell'ambito terziario, l'Amm.ne Comunale ritiene di provvedere in merito promuovendo la necessaria riformulazione dello S.U.G. vigente

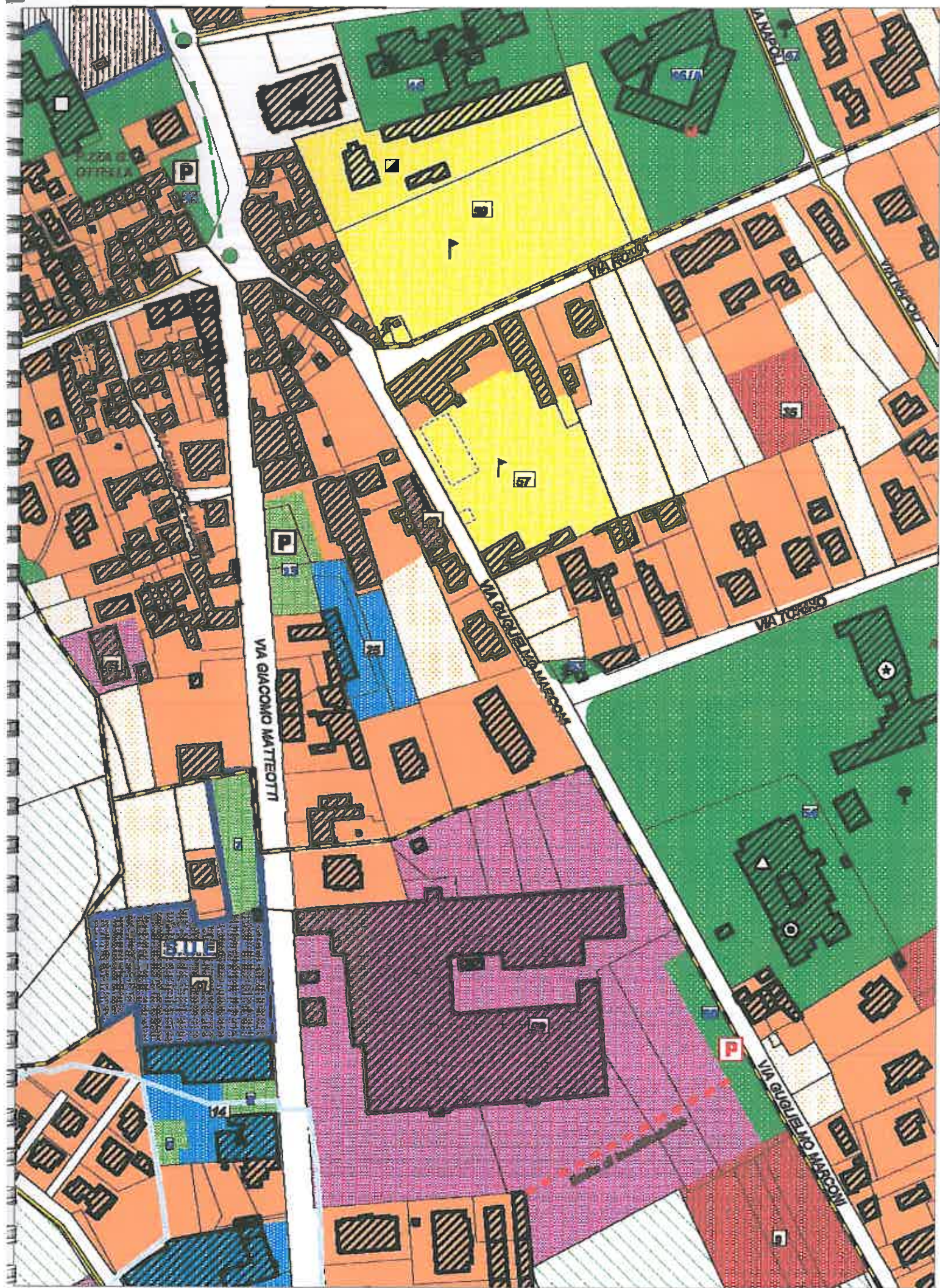
Per questi motivi l'Amm.ne Comunale con la presente propone :

- La riformulazione cartografica del confine tra gli ambiti residenziali e terziari posti a sud est dell'intersezione tra la via Roma e la Via Guglielmo Marconi, secondo quanto indicato negli elaborati grafici di variante.
- Lo stralcio del simbolo "attrezzature sportive" proprio degli usi pubblici, ritenendo ammissibili tutte le destinazioni indicate quali prevalenti ed ammesse dall'art.65 delle vigenti NTA.

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





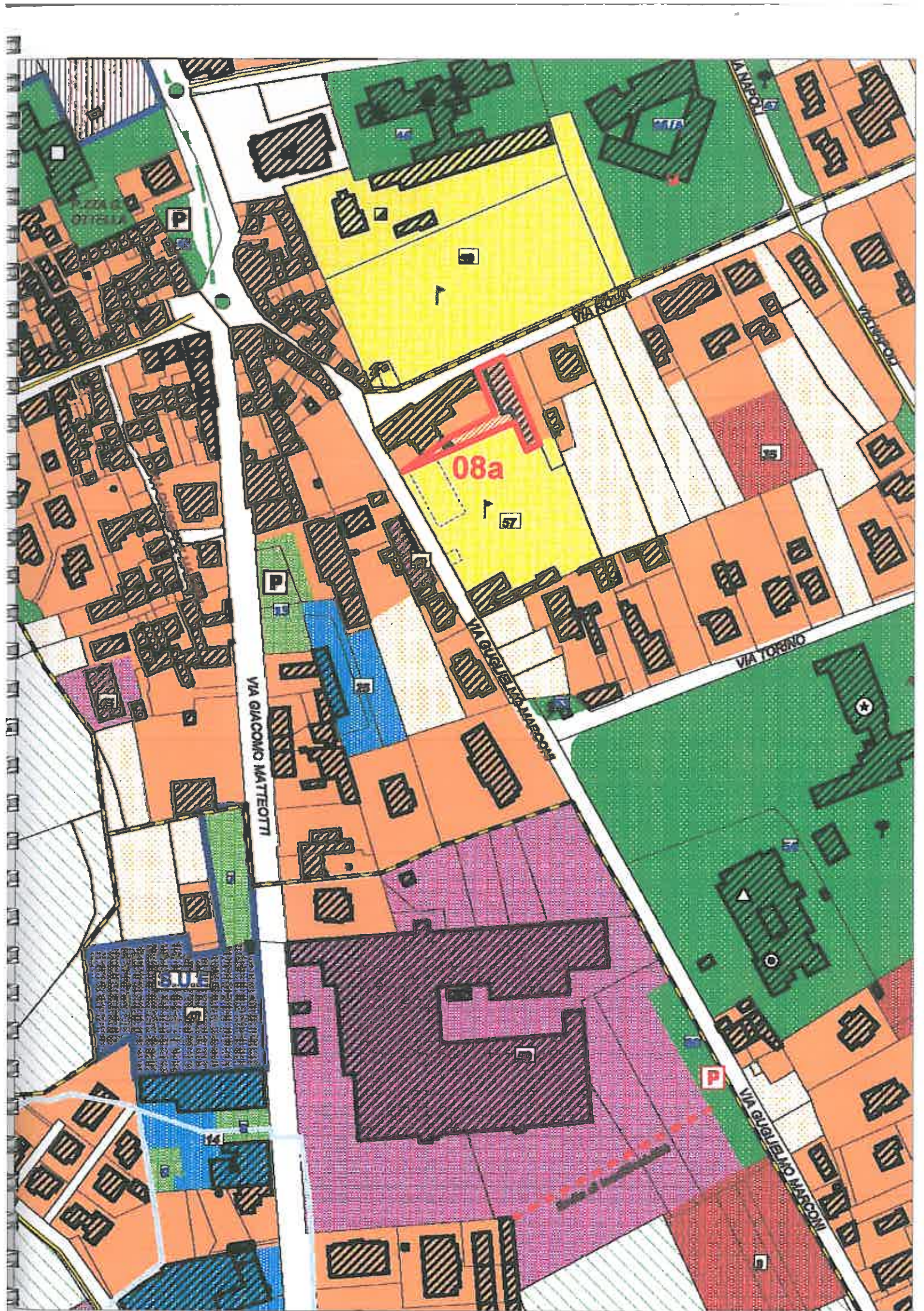


Estratto della tavola P4 “*USO DEL SUOLO*”  
dello S.U.G. vigente  
scala 1:2.000

con indicazione dell'area sottoposta a variante



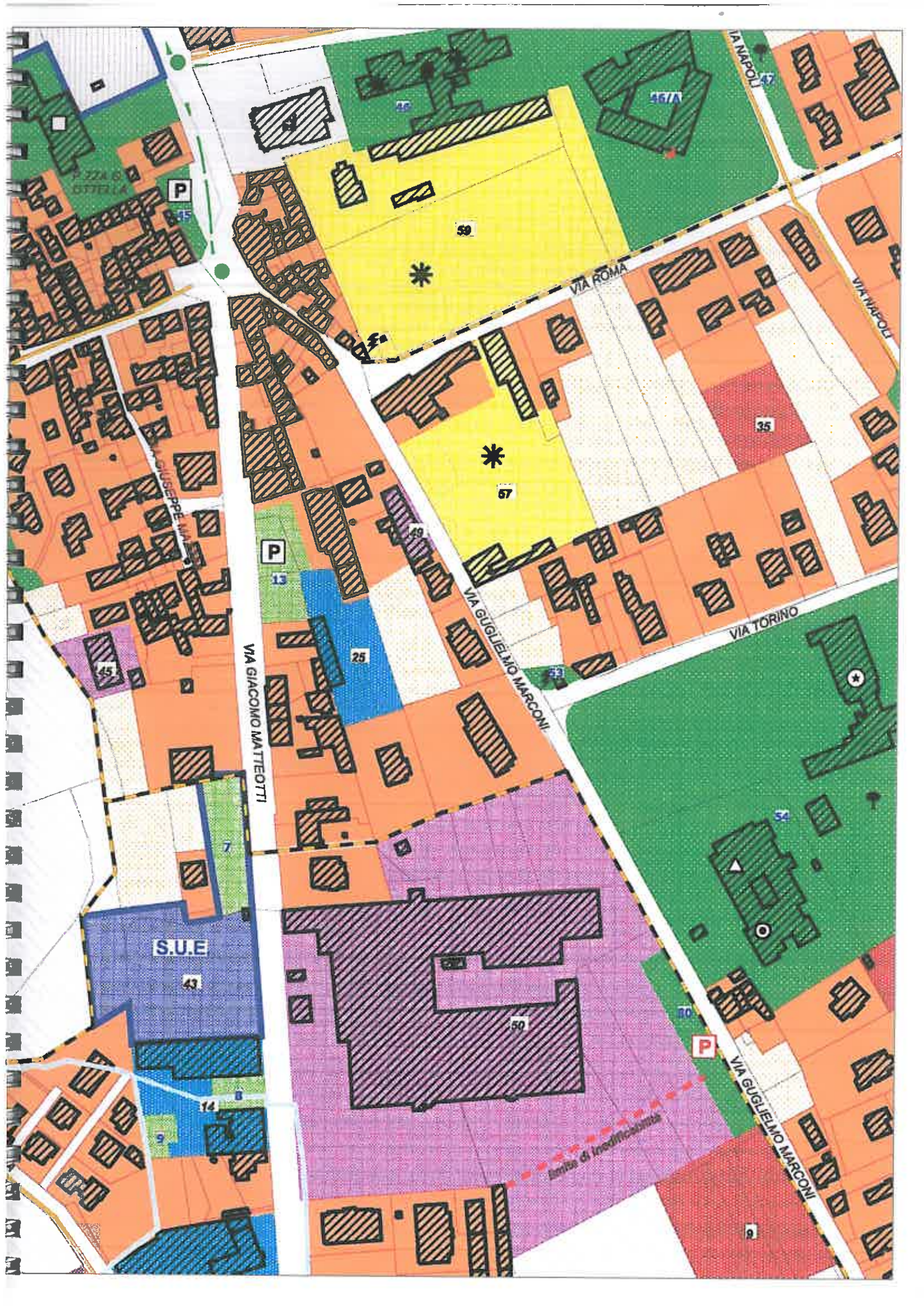






Estratto della tavola P4 ***“USO DEL SUOLO”***  
dello S.U.G. vigente a seguito della proposta di variante  
scala 1:2.000





VIA NAPOLI

VIA NAPOLI

VIA ROMA

VIA NAPOLI

VIA TORINO

VIA GIUGLIANO MARCONI

VIA GIACOMO MATTEOTTI

VIA GIUGLIANO MARCONI

SUE

limite di in edificabilità