

Comune di Biella

Piano particolareggiato del comparto di via Cottolengo (RUS4) - Approvazione.

N. 091 DEL 25.03.2014

URBANISTICA – PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL COMPARTO DI VIA COTTOLENGO(R.U.S. 4) – APPROVAZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

Si da atto che l'assessore Livia Caldesi si assenta dall'aula prima della prima della discussione della proposta di deliberazione

Premesso:

- che il compendio immobiliare relativo al Comparto di Via Cottolengo compreso tra la S.P. 230 (Via Trossi) ed il confine comunale con il Comune di Gaglianico è classificato dal P.R.G. del Comune di Biella come “Zone RU di ristrutturazione urbanistica – sottozona RUS 4 (Comparto di Via Cottolengo)” di cui all'art. 27 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunte Regionale con deliberazione n. 15/6105 dell'11 giugno 2007 e successivamente modificato, in ultimo, con variante parziale approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 21.02.2012;
- che in data 3 settembre 2013, numero di protocollo 47467, la Fondazione per Adroterapia Oncologica in sigla TERA, con sede a Novara in Via Puccini n. 11, cod. fisc. 94016310032 e la Società ATHENA S.p.a. con sede legale in Biella, Via Trieste n. 13, cod. fisc. e p. IVA 01666900020, hanno presentato all'esame ed all'approvazione del Comune di Biella un progetto di Piano Particolareggiato relativo all'area in oggetto;
- che con nota del 1 ottobre 2013, numero di protocollo 53339, l'ufficio tecnico comunale ha comunicato alcune osservazioni in merito alla documentazione presentata;
- che a seguito di incontri e di approfondimenti congiunti relativamente alla documentazione progettuale è stata predisposta la documentazione tecnica integrativa consegnata in via definitiva in data 11 ottobre 2013, numero di protocollo 55649;
- che in data 15.10.2013 il progetto di Piano Particolareggiato è stato sottoposto al parere della Commissione Edilizia, la quale si è espressa all'unanimità favorevole all'adozione del Piano Particolareggiato stesso;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 413 del 14.10.2013 è stato adottato e fatto proprio il progetto di Piano Particolareggiato del Comparto di Via Cottolengo (R.U.S .4) predisposto ai sensi della L.R. 05.12.1977 n. 56 così come modificata in ultimo dalla L.R. 12 agosto 2013 n.17 dall'arch Maurizio. Furlani, iscritto all'Albo Professionale degli Architetti della provincia di Milano;

- che l'avviso di deposito del Piano Particolareggiato è stato pubblicato all'Albo Pretorio dall'11.11.2013 al 10.12.2013 e copia della relativa pratica è stata depositata in libera visione presso la Segreteria Comunale e pubblicata sul sito informatico del Comune senza che siano pervenute nei successivi trenta giorni né osservazioni né proposte scritte da parte di privati;

- che con nota in data 20.12.2013 prot. 2013/394 urb., l'Ufficio Tecnico, preso atto che il Piano Particolareggiato, pur interessando il nuovo intervento e le urbanizzazioni conseguenti ad ambiti territoriali già edificati ha ritenuto di suggerire una rivalutazione delle scelte progettuali – esplicitate per gli spazi di relazione – in funzione di una maggiore sostenibilità: ambientale e paesaggistica prima e gestionale poi, indicando l'opportunità di approfondire le modalità di smaltimento delle acque reflue (con particolare attenzione alle acque meteoriche, e quindi alla permeabilità dei suoli), l'allestimento della rete di illuminazione pubblica in coerenza con scelte tecnologiche a basso consumo ed a contenimento dell'inquinamento luminoso, il mantenimento per quanto possibile del verde esistente;

- che in recepimento alle suddette osservazioni sono stati predisposti i sotto elencati nuovi elaborati progettuali, pervenuti in data 6 marzo 2014 e 20 marzo 2014:

- RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA (rev02 del 20-03-2014): RELAZIONE INDICI URBANISICI - RELAZIONE ASPETTI NATURALISTICI - RELAZIONE TECNICA - RELAZIONE GEOLOGICA – RELAZIONE AMBIENTALE;

- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO (rev00 del 10-10-2013);

- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO: OPERE DI URBANIZZAZIONE (rev02 del 20-03-2014);

- TAV_01 (rev01 del 10-10-2013) - ESTRATTO CARTA TECNICA REGIONALE - ESTRATTO VARIANTE P.R.G. N.3/2011 - INDIVIDUAZIONI ZONE PUBBLICHE E ZONE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA - ESTRATTO VARIANTE P.R.G. N.3/2011- INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI;

- TAV_02 (rev01 del 10-10-2013) - ESTRATTO MAPPA CATASTALE - LOCALIZZAZIONE AREA DI PROPRIETA' – FOTO AEREA DELL'AREA DI PROPRIETA' - ELENCO DELLE PARTICELLE CATASTALI RELATIVE ALL'AREA INTERESSATA DALL'INTERVENTO;

- TAV_03 (rev02 del 27-02-2014) - STATO DI FATTO;

- TAV_04 (rev02 del 27-02-2014) - STATO DI FATTO: OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI;

- TAV_05 (rev02 del 27-02-2014) - PLANIMETRIA DI PROGETTO - MASTERPLAN DI PROGETTO - ATTIVITA' SPAZI ATTREZZATI;

- TAV_06 (rev02 del 27-02-2014) - STATO DI PROGETTO: DESTINAZIONE D'USO - TABELLA DESTINAZIONI D'USO E UNITA' D'INTERVENTO;

- TAV_06 a bis (rev02 del 27-02-2014) - STATO DI PROGETTO: SEZIONE AA' - STATO DI PROGETTO: SEZIONE BB' - STATO DI PROGETTO: SEZIONE CC' - STATO DI PROGETTO: SEZIONE DD' - SCHEMA SEZIONI;
- TAV_06 b bis (rev02 del 27-02-2014) - INDIVIDUAZIONE COMPARTO DI VIA COTTOLENGO R.U.S.4 -LOTTIZZAZIONE COMPARTO DI VIA COTTOLENGO R.U.S.4 UNITA' D'INTERVENTO (U.I) -SUDDIVISIONE COMPARTO DI VIA COTTOLENGO R.U.S.4 - AZZONAMENTO SUPERFICI -AZZONAMENTO UNITA' D'INTERVENTO;
- TAV_07 (rev02 del 27-02-2014)- STATO DI PROGETTO: AREE A STANDARD PUBBLICI E AREE PER SERVIZI PRIVATI - PIANO COPERTURA EDIFICIO COMMERCIALE - COMPUTO E VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI;
- TAV_07 a bis (rev02 del 27-02-2014)- STATO DI PROGETTO: VERIFICA REPERIMENTO 30% AREE A STANDARD PUBBLICI IN AREE DESTINATE A SERVIZI PRIVATI - VERIFICA REPERIMENTO 30% AREE A STANDARD PUBBLICI IN AREE DESTINATE A SERVIZI PRIVATI;
- TAV_07 b bis (rev03 del 20-03-2014)- STATO DI PROGETTO: VERIFICA INDICI URBANISTICI - SCHEMA GENERALE - ANALISI SUPERFICIE UNITA' D'INTERVENTO COMPUTO E VERIFICA INDICI URBANISTICI;
- TAV_08 (rev02 del 27-02-2014) - STATO DI PROGETTO: AREE VERDI E SPECIE VEGETALI IMPIEGATE;
- TAV_08 bis (rev02 del 27-02-2014)- STATO DI PROGETTO: TIPOLOGIE EDILIZIE;
- TAV_09 (rev02 del 27-02-2014)- STATO DI PROGETTO: ACCESSIBILITA' E PERCORSI - ACCESSI PRINCIPALI AL COMPARTO DI VIA COTTOLENGO R.U.S.4 - MASTERPLAN- PARCHEGGI – SIMULAZIONE FOTOGRAFICA DELLA SEZIONE STRADALE;
- TAV_10 (rev02 del 27-02-2014)- STATO DI PROGETTO: VERIFICA NORME DI ACCESSO DISABILI - TIPI DI ATTRAVERSAMENTI PEDONALI;
- TAV_11(rev02 del 27-02-2014) - STATO DI PROGETTO:PROGETTO DI MASSIMA OPERE DI URBANIZZAZIONE;
- TAV_11 bis (rev02 del 27-02-2014)- STATO DI PROGETTO: PERCORSO E RETI IMPIANTISTICHE ESISTENTI;
- TAV_12 (rev02 del 27-02-2014) - PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE –“UNITA' DI INTERVENTO A” CENTRO MEDICO IDRA-PEDIATRICO - STRALCIO PLANIMETRIA GENERALE - SEZIONE AA' - SEZIONE BB';
- TAV_13 (rev02 del 27-02-2014)- PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE – “UNITA' DI INTERVENTO B” ATTIVITA' COMMERCIALE - STRALCIO PLANIMETRIA GENERALE - SEZIONE CC' - SEZIONE DD';

➤ TAV_14 (rev02 del 27-02-2014)- PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE – “UNITA' DI INTERVENTO C” STRUTTURE RICETTIVA - STRALCIO PLANIMETRIA GENERALE;

➤ TAV_15 (rev02 del 27-02-2014)- PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE – “UNITA' DI INTERVENTO C” EDIFICI PER UFFICI - STRALCIO PLANIMETRIA GENERALE - SEZIONE EE' - SEZIONE FF';

➤ TAV_16 (rev02 del 27-02-2014) - STATO DI FATTO: LOCALIZZAZIONE INTERVENTO NUOVA ROTONDA;

➤ TAV_17 (rev01 del 10-10-2013)- STATO DI PROGETTO: NUOVA ROTONDA - STATO DI CONFRONTO: PROGETTO ROTONDA;

➤ BOZZA DI CONVENZIONE UNITA' DI INTERVENTO U.I.A rev00 del 10-10-2013);

➤ BOZZA DI CONVENZIONE UNITA' DI INTERVENTO U.I.B rev00 del 10-10-2013);

➤ BOZZA DI CONVENZIONE UNITA' DI INTERVENTO U.I.C rev00 del 10-10-2013);

Vista la L.R. 05-12-1977 n°56 così come modificata in ultimo dalla L.R. 17/2013;

Vista la D.G.R. 09.06.2008 n. 12-8931;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti favorevoli, unanimi, palesi;

DELIBERA

1. di approvare il progetto di Piano Particolareggiato del “Comparto di Via Cottolengo” R.U.S. 4 , predisposto ai sensi della L.R. 05-12-1977 n°56 così come modificata in ultimo dalla L.R. 12 agosto 2013 n.17 dall'arch Maurizio. Furlani, iscritto all'Albo Professionale degli Architetti della provincia di Milano, costituito dai seguenti elaborati:

➤ RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA (rev02 del 20-03-2014): RELAZIONE INDICI URBANISICI - RELAZIONE ASPETTI NATURALISTICI - RELAZIONE TECNICA - RELAZIONE GEOLOGICA – RELAZIONE AMBIENTALE;

➤ NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO (rev00 del 10-10-2013);

➤ COMPUTO METRICO ESTIMATIVO: OPERE DI URBANIZZAZIONE (rev02 del 20-03-2014);

➤ TAV_01 (rev01 del 10-10-2013) - ESTRATTO CARTA TECNICA REGIONALE - ESTRATTO VARIANTE P.R.G. N.3/2011 - INDIVIDUAZIONI ZONE PUBBLICHE E ZONE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA - ESTRATTO VARIANTE P.R.G. N.3/2011- INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI;

- TAV_02 (rev01 del 10-10-2013) - ESTRATTO MAPPA CATASTALE - LOCALIZZAZIONE AREA DI PROPRIETA' – FOTO AEREA DELL'AREA DI PROPRIETA' - ELENCO DELLE PARTICELLE CATASTALI RELATIVE ALL'AREA INTERESSATA DALL'INTERVENTO;
- TAV_03 (rev02 del 27-02-2014) - STATO DI FATTO;
- TAV_04 (rev02 del 27-02-2014) - STATO DI FATTO: OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI;
- TAV_05 (rev02 del 27-02-2014) - PLANIMETRIA DI PROGETTO - MASTERPLAN DI PROGETTO - ATTIVITA' SPAZI ATTREZZATI;
- TAV_06 (rev02 del 27-02-2014) - STATO DI PROGETTO: DESTINAZIONE D'USO - TABELLA DESTINAZIONI D'USO E UNITA' D'INTERVENTO;
- TAV_06 a bis (rev02 del 27-02-2014) - STATO DI PROGETTO: SEZIONE AA' - STATO DI PROGETTO: SEZIONE BB' - STATO DI PROGETTO: SEZIONE CC' - STATO DI PROGETTO: SEZIONE DD' - SCHEMA SEZIONI;
- TAV_06 b bis (rev02 del 27-02-2014) - INDIVIDUAZIONE COMPARTO DI VIA COTTOLENGO R.U.S.4 -LOTTIZZAZIONE COMPARTO DI VIA COTTOLENGO R.U.S.4 UNITA' D'INTERVENTO (U.I) -SUDDIVISIONE COMPARTO DI VIA COTTOLENGO R.U.S.4 - AZZONAMENTO SUPERFICI -AZZONAMENTO UNITA' D'INTERVENTO;
- TAV_07 (rev02 del 27-02-2014)- STATO DI PROGETTO: AREE A STANDARD PUBBLICI E AREE PER SERVIZI PRIVATI - PIANO COPERTURA EDIFICIO COMMERCIALE - COMPUTO E VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI;
- TAV_07 a bis (rev02 del 27-02-2014)- STATO DI PROGETTO: VERIFICA REPERIMENTO 30% AREE A STANDARD PUBBLICI IN AREE DESTINATE A SERVIZI PRIVATI - VERIFICA REPERIMENTO 30% AREE A STANDARD PUBBLICI IN AREE DESTINATE A SERVIZI PRIVATI;
- TAV_07 b bis (rev03 del 20-03-2014)- STATO DI PROGETTO: VERIFICA INDICI URBANISTICI - SCHEMA GENERALE - ANALISI SUPERFICIE UNITA' D'INTERVENTO COMPUTO E VERIFICA INDICI URBANISTICI;
- TAV_08 (rev02 del 27-02-2014) - STATO DI PROGETTO: AREE VERDI E SPECIE VEGETALI IMPIEGATE;
- TAV_08 bis (rev02 del 27-02-2014)- STATO DI PROGETTO: TIPOLOGIE EDILIZIE;
- TAV_09 (rev02 del 27-02-2014)- STATO DI PROGETTO: ACCESSIBILITA' E PERCORSI - ACCESSI PRINCIPALI AL COMPARTO DI VIA COTTOLENGO R.U.S.4 - MASTERPLAN- PARCHEGGI – SIMULAZIONE FOTOGRAFICA DELLA SEZIONE STRADALE;
- TAV_10 (rev02 del 27-02-2014)- STATO DI PROGETTO: VERIFICA NORME DI ACCESSO DISABILI - TIPI DI ATTRAVERSAMENTI PEDONALI;

- TAV_11(rev02 del 27-02-2014) - STATO DI PROGETTO:PROGETTO DI MASSIMA OPERE DI URBANIZZAZIONE;
- TAV_11 bis (rev02 del 27-02-2014)- STATO DI PROGETTO: PERCORSO E RETI IMPIANTISTICHE ESISTENTI;
- TAV_12 (rev02 del 27-02-2014) - PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE –“UNITA' DI INTERVENTO A” CENTRO MEDICO IDRA-PEDIATRICO - STRALCIO PLANIMETRIA GENERALE - SEZIONE AA' - SEZIONE BB';
- TAV_13 (rev02 del 27-02-2014)- PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE – “UNITA' DI INTERVENTO B” ATTIVITA' COMMERCIALE - STRALCIO PLANIMETRIA GENERALE - SEZIONE CC' - SEZIONE DD';
- TAV_14 (rev02 del 27-02-2014)- PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE – “UNITA' DI INTERVENTO C” STRUTTURE RICETTIVA - STRALCIO PLANIMETRIA GENERALE;
- TAV_15 (rev02 del 27-02-2014)- PROGETTO DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE – “UNITA' DI INTERVENTO C” EDIFICI PER UFFICI - STRALCIO PLANIMETRIA GENERALE - SEZIONE EE' - SEZIONE FF';
- TAV_16 (rev02 del 27-02-2014) - STATO DI FATTO: LOCALIZZAZIONE INTERVENTO NUOVA ROTONDA;
- TAV_17 (rev01 del 10-10-2013)- STATO DI PROGETTO: NUOVA ROTONDA - STATO DI CONFRONTO: PROGETTO ROTONDA;
- BOZZA DI CONVENZIONE UNITA' DI INTERVENTO U.I.A rev00 del 10-10-2013);
- BOZZA DI CONVENZIONE UNITA' DI INTERVENTO U.I.B rev00 del 10-10-2013);
- BOZZA DI CONVENZIONE UNITA' DI INTERVENTO U.I.C rev00 del 10-10-2013);

2. di dare mandato al Dirigente del Settore proponente di provvedere, ad avvenuta esecutività dell'atto, ai successivi adempimenti previsti dall'art. 40 della L.R. 05-12-1977 n° 56 così come modificato dall'art. 52 della L.R. 25-03-2013 n°3 e in ultimo dalla L.R. 17/2013.