

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA
COMUNE DI ARIZZANO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
legge 17.08.1942 n.1150
legge regionale 5.12.1977 n. 56 e s.m.i.

Variante Parziale n. 1

ai sensi della L.R. 56/1977 e s.m.i. Art. 17 comma 5
al PRGC approvato con D.G.R. 5 settembre 2016 n. 33-3893

Elaborato

Disamina delle istanze pervenute

In seguito alla Pubblicazione nell'Albo n. 265 del 06/07/2017 dell'Avviso esplorativo non vincolante per una Variante parziale al Piano Regolatore Generale Comunale, sono pervenute n.13 dichiarazioni di intenti da parte di cittadini interessati e n. 3 richieste di integrazione delle norme tecniche di attuazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Disamina delle istanze pervenute:

	richiedente	lotto	Destinazione vigente	Destinazione variata	Art. 17 L.R.56/77
A	Boso Vittorio	f.4 mapp.122	Area di completamento	Cessione di cubatura	Introduzione nuovo comma o articolo nelle NTA (art.17 comma 5)
1	Mauri Alessia	f.8 mapp.490	Area libera interstiziale	Area ad uso commerciale	Comma 12, Lettera a) Correzione di errore materiale
2	Castano Alfredo	f.7 mapp.176	Parte parcheggio pubblico	Accesso Carraio ad area ACR 1A	Comma 12, Lettera b) Adeguamento di limitata entità della localizzazione delle aree per attrezzature di interesse generale per poter permettere l'accesso carraio all'area di proprietà privata. Rif. Tav.VAR_2b n. 11
B	Aquini Moreno	f.8 mapp.29-321	Area di completamento residenziale	Cessione di cubatura	Introduzione nuovo comma nelle NTA(art.17 comma 5)
3	Cornacchione Fernando	f.4 mapp.300-305	Edificio all'interno NAF Arizzano	sopraelevazione	Comma 12, Lettera f) Modifica ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente
4	Gagliardi Nella	f.4 mapp.170	Area libera interstiziale	Area edificata residenziale	Comma 12, Lettera a) Correzione di errore materiale in quanto lotto asservito da edificio residenziale esistente.
C	Pozzi Stefano	f.3 mapp. 892	Area di completamento residenziale	Cessione di cubatura	Introduzione nuovo comma o articolo nelle NTA(art.17 comma 5)
D	Tomatis Esterina	f.7 mapp. 496	Area libera interstiziale	Area Edificata residenziale	L'area non risulta pertinenziale all'edificio costruito

5	Wassink Petronilla	f.8 mapp. 433	Area Artigianale	Area/edificio in contrasto con la destinazione prevalente di zona (art. 28 NTA)	Comma 12, Lettera a) Correzione di errore materiale in quanto l'opificio risulta dismesso
6	Grazioli Vittorio	f.2 mapp.916	Area libera interstiziale	Area edificata	Comma 12, Lettera a) L'area risulta asservita a fabbricato residenziale
7	Bianchi Francesco	f.6 mapp. 321-204	Area di completamento residenziale soggetta a SUE	Eliminazione perimetro SUE	Comma 12, Lettera c) Adeguamento di limitata entità del perimetro di area sottoposta a strumento urbanistico esecutivo
E	Garzoli Ornella	f.3 mapp. 607	Area Agricola	Richiesta di nuova destinazione ad Area di completamento residenziale	La richiesta non rientra tra le finalità della Variante
8	A.I.R.C.	f.7 mapp. 202-205-457	Area Verde pubblico attrezzato	Area di pertinenza edificio sul mapp. 458 Area edificata residenziale	Area a giardino di pertinenza della villa. Adeguamento di limitata entità della localizzazione delle aree per attrezzature di interesse generale.

Le istanze accolte che modificano le previsioni di PRGC sono riportate nella tavo VAR_2a.

Le istanze A,B e C hanno per oggetto il "Trasferimento di cubatura" che viene regolamentato con l'aggiunta di un nuovo comma all'art. 37 delle NTA.

Le istanze D e E non possono essere accolte.

segue

Modifiche proposte dall'Ufficio Tecnico Comunale

1. **Art. 10 – Sistemazione del luogo e del suolo. Capitolo “Dotazione di parcheggi privati di uso pubblico” : Nella Tabella “usi residenziali” correzione di errore materiale del parametro 1mq/10mc di volume residenziale in 1mq./10mq. Di superficie utile lorda.**

Art.17 comma 12 lettera a) correzione di errore materiale

2. **Consentire nelle aree libere interstiziali, nelle aree edificate e di nuova costruzione ubicate nel perimetro del centro abitato e contermini le strade comunali, l’edificazione dei manufatti accessori previsti dall’art. 7 –Nca e, limitatamente alle autorimesse e depositi attrezzi, consentirne l’edificazione in allineamento ai fabbricati esistenti, fermo restando l’arretramento di m.1,50 previsto per le recinzioni.**

Art. 17 Comma 12 Lettera a) in quanto atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio.

L’art. 15 delle NTA non regola questo caso specifico in quanto lo stesso è definito dal Regolamento di Attuazione del Codice della strada all’art. 28 – Fasce di rispetto per l’edificazione nei centri abitati che al comma 2 recita:” Per le strade di tipo E ed F, nei casi di cui al comma 1, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione”.

Si propone l’aggiunta di un semplice rimando a tale norma all’art. 15 delle N.T.A.

Questa indicazione è contenuta anche nella Delibera della Giunta Regionale di approvazione del PRGC del 5 settembre 2016 n.33-3893 all'art. 1 recita “... e fatte salve le prescrizioni del D.L. n.285 del 30.04.1992 “Nuovo codice della strada” e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. n.495 del 16.12.1992 e s.m.i. ...”

3. **Integrare l'art. 23 “Aree libere interstiziali” consentendo per i lotti ubicati nel perimetro abitato la costruzione delle autorimesse secondo l'articolo 7 delle NTA**

Art. 17 comma 2: Modifica alle norme tecniche di attuazione.

4. **Aggiornamento cartografico per aree a parcheggio pubblico realizzate e non previste dal P.R.G., introduzione di nuove previsioni a parcheggio e allargamento stradale.**

Comma 12,Lettera b) adeguamento di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle attrezzature di interesse generale

segue

Con riferimento alle Tavole VAR_2b :

1. Allargamento delle stradale pari a m.2,00 di porzione di Viale Rimembranze in prossimità della Via Del bosco;
2. Correzione di errore materiale per assenza di retino identificativo del parcheggio in fregio a Viale Rimembranze;
3. Nuova previsione di parcheggio pubblico di mq. 194, in Via Giulio Pastore in prossimità del confine con il Comune di Bèe;
4. Nuova previsione di parcheggio pubblico di mq. 157 in Via Castello;
5. Nuova previsione di parcheggio pubblico di mq. 210 in Via Meschiavino su area già classificata ad usi pubblici (verde pubblico attrezzato)
6. Realizzazione di parcheggio pubblico di mq. 217 in Corso Roma;
7. Realizzazione di parcheggio pubblico di mq. 58 all'incrocio tra Via Scavini e Corso Roma;
8. Realizzazione di parcheggio pubblico di mq. 144 in fregio a Via Nuova Intra-Premeno;
9. Realizzazione di parcheggio pubblico di mq. 85 in fregio a via Verbania;
10. Realizzazione di parcheggio pubblico di mq. 40 all'incrocio tra Via Nuova Intra Premeno e Via Cresseglio.
11. Eliminazione del vincolo a Parcheggio pubblico in località Cissano in fregio a Via Stazione con superficie pari a mq. 180 sostituendolo con area posta all'altro lato della Provinciale Intra-Premeno di superficie pari a mq. 230;
12. Estensione del perimetro del P.d.R. 1