

P
R
G



PIANO
REGOLATORE
COMUNALE

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI NOVARA

Comune di Vespolate



VARIANTE PARZIALE n. 4/2018 ai sensi della L.R. 56/1977 s.m.i.

adozione Delibera Giunta Comunale n. del
adozione Delibera Consiglio Comunale n. del
approvazione Delibera Consiglio Comunale n. del

elaborato

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

febbraio 2018



gruppo di lavoro

dott. urb. Federico Tenconi

dott. urb. Roberta Gasparini, collaborazione aspetti VAS



il Sindaco

il Segretario Comunale

Il Responsabile del Procedimento

1. Premessa

Il P.R.G. del Comune di Vespolate, approvato con Delibera della Giunta Regionale n.20-5915 in data 21.05.2007 e pubblicata sul B.U.R. n. 22 del 31.05.2007, costituisce per il medesimo Comune, con le modifiche introdotte "ex-officio", adeguamento ai disposti del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI), approvato con D.P.C.M. in data 24.05.2001 e adeguamento ai disposti del Piano Territoriale Provinciale adeguato con D.C.R. 383-28587 del 05.10.2004. Successivamente con la Variante n. 2/2011 il Comune ha apportato alcune modifiche alla zonizzazione di PRG ed alle Norme di Attuazione, configurando l'attuale stato di fatto della pianificazione vigente. E' stata poi approvata una Variante parziale, con D.C.C. n. 9 del 30.01.2008, e successivamente una ulteriore Variante parziale approvata nel 2013.

Nella situazione oggetto di Variante l'Amministrazione Comunale, intende procedere ad una limitata modifica della zonizzazione del Piano, resasi necessaria al fine di omogeneizzare la destinazione d'uso di un'area di pertinenza di edificio residenziale, sulla quale insiste un fabbricato ad uso autorimessa, ad oggi in area produttiva ed impropria.

La Variante prevede le verifiche relative:

- alla compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale,
- alla procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (ai sensi del D:Lgs. 152/06, del D.Lgs 4/08 e della D.G.R. n. 12-8931 del 9.6.2008),

Ai sensi della citata L.R. 56/77 e s.m.i. e della modifica all'art.17 comma 5, la Variante in esame si riconosce nel comma 5 del suddetto articolo che la definisce quale "Parziale" soggetta ad approvazione con Delibera del Consiglio Comunale.

La Variante in oggetto rispetta le disposizioni normative che la caratterizzano quale Variante Parziale, in conformità all'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 s.m.i, si afferma che gli effetti prodotti hanno rilevanza limitata al solo territorio comunale e nello specifico:

- non modificano l'impianto strutturale del Piano vigente;
- non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale;
- non modificano (in riduzione o in aumento) la quantità globale delle aree per servizi oltre il limite di 0,5 mq/ab;
- non incrementano la capacità insediativa residenziale del P.R.G;
- non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico – ricettive;
- non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 nonchè le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

2. Stralci planimetrici e scheda di sintesi

VARIANTE PARZIALE 4/2018 P. R. G. VESPOLATE (NO)
(Art. 17, comma 5° - L.R. n. 56/77 e s.m.i.)

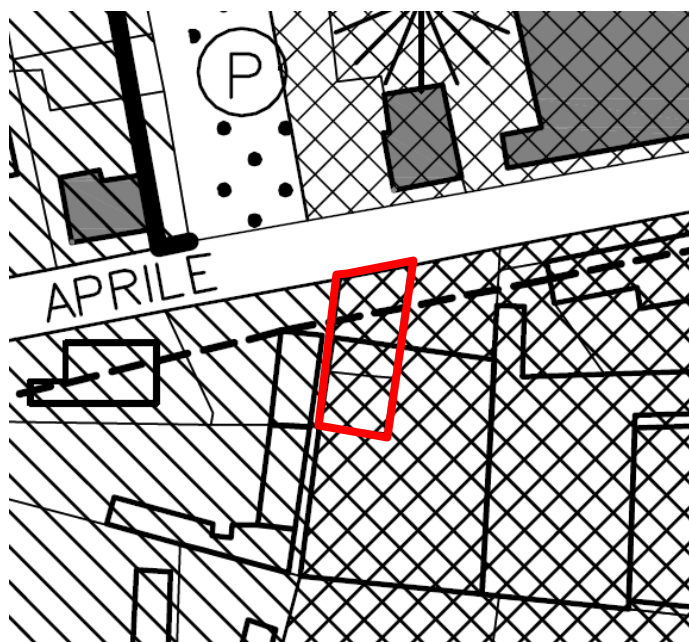
Richiesta: soggetto privato

P.R.G. VIGENTE

Individuazione: tav P3 – scala 1.2000

Area Normativa: aree per insediamenti produttivi esistenti e di completamento

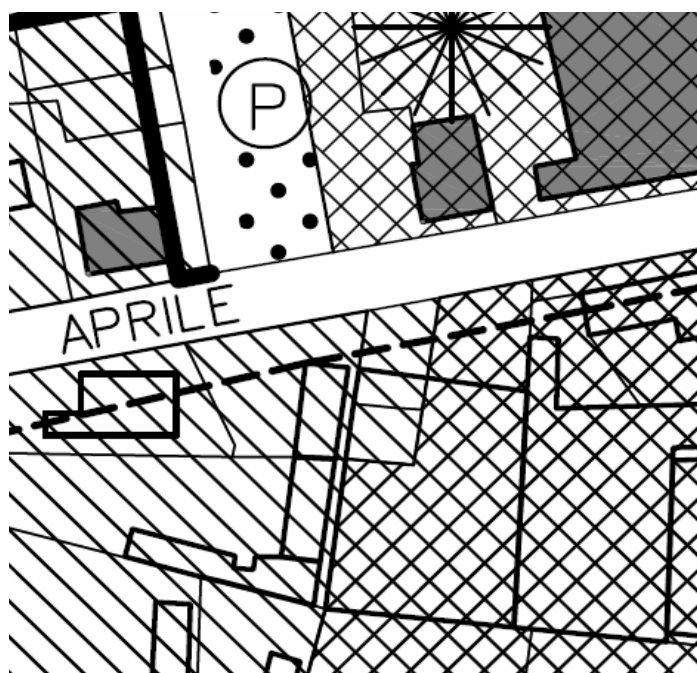
Superficie: mq 270



P.R.G. VARIANTE

Individuazione: tav P3 – scala 1.2000

Area Normativa: aree consolidate (Bs) - Superficie: mq 270



Descrizione della modifica

Come già evidenziato in premessa si tratta di una modifica di destinazione d'uso da "area per insediamenti produttivi esistenti" ad "aree consolidate (Bs)" per un'area di limitata superficie che da tempo è di pertinenza del fabbricato residenziale adiacente e sul quale è stato edificato un fabbricato ad uso autorimessa. Tale situazione si evidenzia chiaramente dalla foto aerea (rif. in fondo alla scheda) nella quale l'area è annessa allo spazio aperto a verde e cortile del fabbricato residenziale.

Si tratta pertanto di apportare una correzione alla zonizzazione al fine di individuare correttamente un'area rispetto al suo effettivo stato di utilizzo.



Individuazione dell'area oggetto di variante su ortofoto satellitare



Ripresa fotografica dell'area oggetto di variante

3. Verifiche di compatibilità geologica, Piano Territoriale Provinciale, acustica

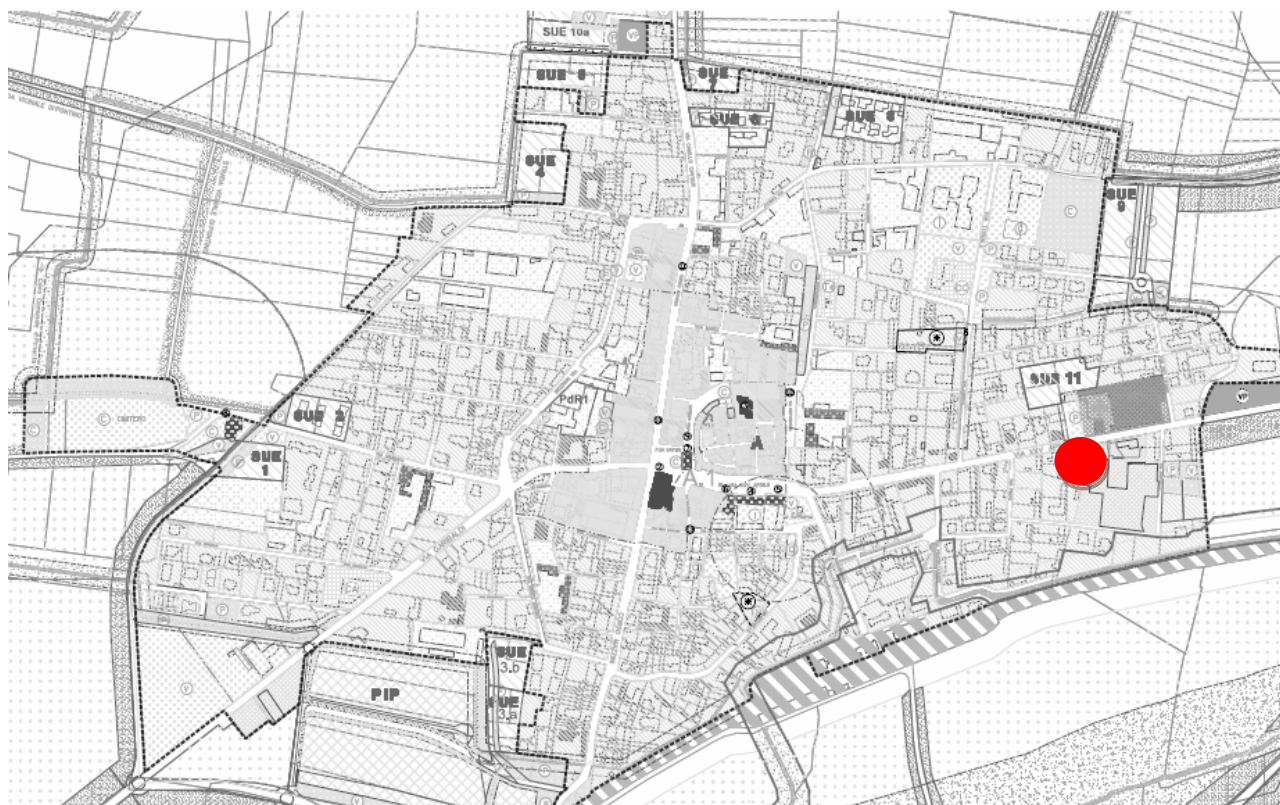
Come evidenziato nell'elaborato di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica allegato alla presente Variante, che contiene le verifiche di compatibilità dell'area oggetto di Variante con i contenuti di carattere:

- geologico,
- acustico
- Strumenti di pianificazione sovraordinata,
- Vincoli e tutele ambientali,

non vi sono criticità da rilevare, in quanto si tratta di riportare la destinazione d'uso corretta dell'area senza previsione di trasformazioni, in un ambito consolidato, privo di vincoli e ricadente nel centro abitato del Comune di Vespolate.

Perimetrazione del centro abitato (ai sensi della L.R. 56/77 art. 12 c.2.)

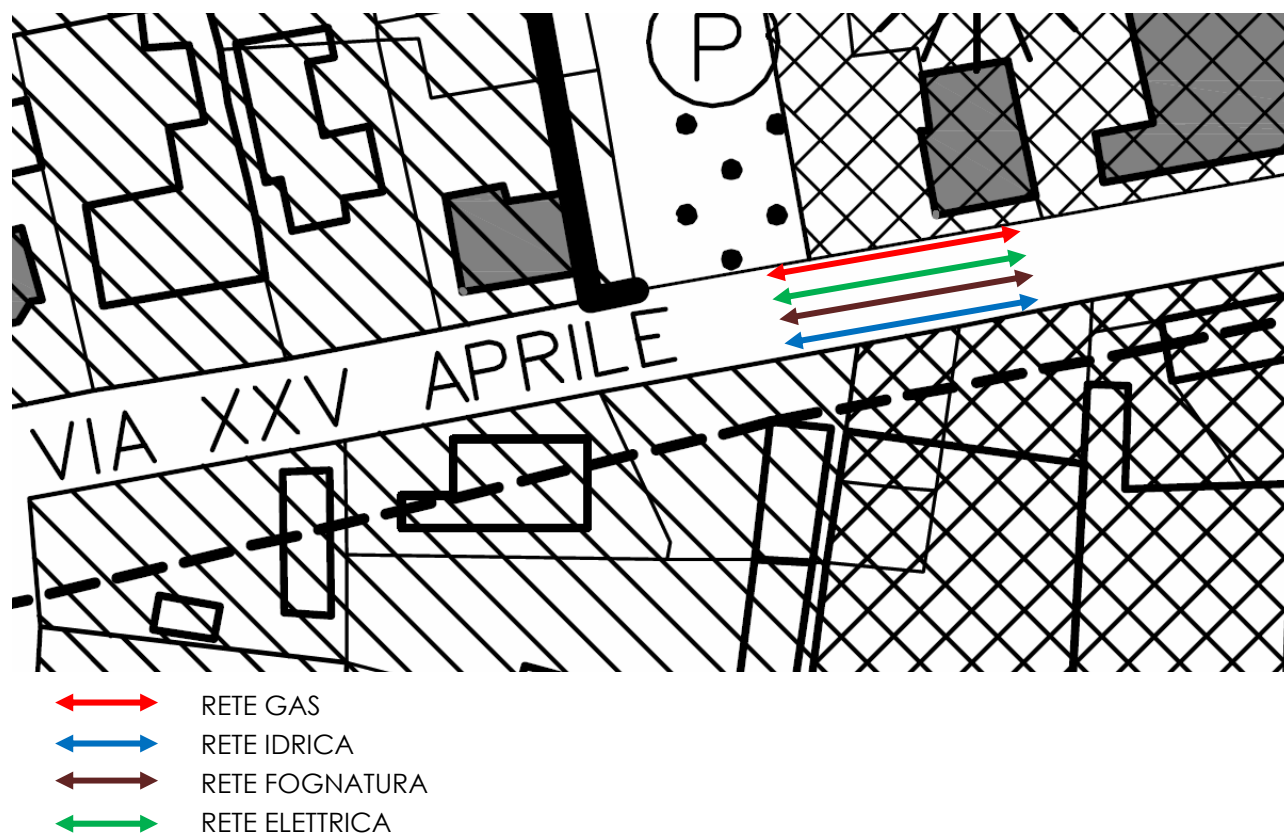
L'area oggetto di Variante risulta interna alla perimetrazione del centro abitato approvata con la Variante strutturale 2/2011



Localizzazione dell'area oggetto di variante (in rosso) all'interno del perimetro del centro abitato (in tratteggio nero)

Urbanizzazioni

L'area oggetto di Variante è servita da tutte le reti di urbanizzazioni (fognatura, gas, rete idrica, elettrica e telefonica), presenti lungo la via XXV Aprile, lungo la quale l'area si attesta.



4. Verifica di conformità rispetto ai disposti dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 s.m.i.

La Variante in oggetto rispetta le disposizioni normative che la caratterizzano quale Variante Parziale, in conformità all'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 s.m.i, nel quale si afferma che gli effetti prodotti hanno rilevanza limitata al solo territorio comunale, nello specifico si riportano i parametri di legge e la verifica degli stessi rispetto ai contenuti della Variante:

- a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riduce o aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non incrementa la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;

la Variante prevede la modifica di un'area con destinazione residenziale per una superficie di mq. 270, comunque classificata come "area consolidata Bs" senza previsione di aumento di capacità insediativa teorica; pertanto non si modifica il dato della Capacità insediativa teorica di PRG approvato con la Variante strutturale n. 2/2011, pari a 3508 ab. Teorici.

- e) non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore (...) al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti,

la variante riduce le superfici a destinazione produttiva esistente per mq 270. Trattandosi di illimitata estensione, la superficie non incide sulle superfici globali individuate nella Scheda Quantitativa dei dati Urbani, confermando quella approvata con la Variante strutturale 2/2011

- f) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- g) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Nota: come dichiarato al punto e) del presente paragrafo, stante la superficie irrisoria interessata dalla presente Variante Parziale, i dati quantitativi di PRG vigente rimangono inalterati, pertanto, la Scheda Quantitativa dei Dati Urbani approvata ed allegata al PRG vigente, (Variante strutturale n. 2/2011) non viene modificata.

5. Elenco elaborati

La documentazione inerente la Variante parziale n. 4/2018 è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa, comprensiva degli stralci di PRG vigente e variante
- Documento tecnico di Verifica di Assoggettabilità alla VAS
- Tavola P3 in scala 1:2000 - PRG vigente (allegata al progetto definitivo)
- Tavola P3 in scala 1:2000 – PRG variante (allegata al progetto definitivo)