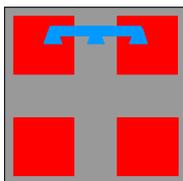




COMUNE DI ORNAVASSO



PROVINCIA DEL V.C.O.

COMUNE DI ORNAVASSO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE PARZIALE 1/2021 ai sensi dell'art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i.
PROGETTO DEFINITIVO

Elaborato:

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE SUL PROGETTO PRELIMINARE

PROGETTO PRELIMINARE

DELIBERA COMUNALE del 17/11/2022 n° 30

PROGETTO DEFINITIVO

DELIBERA COMUNALE del _____ n° _____ RESA ESECUTIVA IL _____

Progettazione:

FALCIOLA ING. FRANCO
Via Bonomelli n°16
28845 DOMODOSSOLA (VB)
tel. 0324 249322

Visti:

Tavola n°:

E

Data: FEBBRAIO 2023

Il Sindaco:

Il responsabile del progetto

SOMMARIO

1. PREMESSE	2
2. OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	3
OSSERVAZIONE n. 1.....	3
OSSERVAZIONE n. 2.....	4
OSSERVAZIONE n. 3.....	5
OSSERVAZIONE n. 4.....	6
3. ALLEGATI – OSSERVAZIONI PRESENTATE	7

1. PREMESSE

Il Progetto Preliminare di variante parziale n. 1/2021, aggiornato con le modifiche apportate a seguito della richiesta di integrazioni formulate dalla Provincia del Verbano Cusio Ossola, è stato adottato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 30 del 17.11.2022.

Successivamente la Delibera, con tutti gli atti relativi, è stata depositata ai sensi delle leggi vigenti in libera visione presso la Segreteria del Comune con avviso per estratto all'Albo Pretorio ed è stata inviata alla Provincia del Verbano Cusio Ossola con prot. 10276 del 21.12.2022.

Nel termine utile di presentazione delle osservazioni sono pervenute 4 osservazioni al Progetto Preliminare ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., di cui una contenente osservazioni multiple.

L'Amministrazione ha esaminato tutte le osservazioni in base ai seguenti principi di fondo, che si sono condivisi e posti alla base della valutazione delle osservazioni:

- le osservazioni e le proposte devono presentare rilevanza ai fini del "pubblico interesse";
- le osservazioni devono presentare diretta attinenza ai temi ed alle aree della Variante;
- le valutazioni sono state operate in coerenza con i presupposti della Variante come risultava dal Progetto Preliminare;
- la scelta rispetto all'accoglimento delle proposte puntuali è stata operata dove le osservazioni erano volte a migliorare o facilitare l'attuazione della Variante in funzione degli obiettivi della Variante.

Si allegano quindi a seguire:

- l'elenco delle osservazioni pervenute con sintesi delle risposte
- copia delle osservazioni pervenute

N.	DATA PROT.	RICHIEDENTE	FG.	MAPP.LE	OGGETTO
1	16.01.2023 396	Masoni Laura – Masoni Giovanni – Masoni Marco	-	-	OSSERVAZIONI A SCHEDA n. 25
2	17.01.2023 457	Castiglioni Filippo, Alessandro e Mirella – Bessero Maria Carmela	12	56 – 59 – 169 – 171 – 518 – 612 - 674	INSERIMENTO AREA SATURA
3	18.01.2023 493	Balzano Claudio – Sergio Elisa	28	367	SEGNALAZIONE ERRORE MATERIALE
4	19.05.2022 4093	Bionda Legnami	34	Vari	MODIFICA INTENTO N. 21

2. OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE

OSSERVAZIONE n. 1

Mittente: Masoni Laura – Masoni Giovanni – Masoni Marco

Riferimento: prot. n. 396 del 16.01.2023

Dati catastali: -

Sintesi richiesta:

Con riferimento alla Scheda di Intervento n. 25 si chiede che venga tolto il vincolo di mantenimento della copertura in lastre di pietra, in quanto si ritiene che la prescrizione sia eccessivamente onerosa nel caso di opere di ristrutturazione o manutenzione straordinaria.

Parere rispetto alla Osservazione:

Richiesta non accolta per i motivi di seguito descritti:

L'istanza non si ritiene accoglibile in quanto la valenza del fabbricato rappresenta un'evidenza storica da dover salvaguardare.

OSSERVAZIONE n. 2

Mittente: Castiglioni Filippo – Bessero Maria Carmela – Castiglioni Alessandro – Castiglioni Mirella

Riferimento: prot. n. 457 del 17/01/2023

Dati catastali: F. 12 m. 56 – 59 – 169 – 171 – 518 – 612 - 674

Sintesi richiesta:

Si chiede che gli immobili di proprietà vengano inserita all'interno della ZTO "Aree Residenziali esistenti, che la proprietà venga inserita nella delimitazione delle aree urbane e venga modificata la classe di pericolosità geologica.

Parere rispetto alla Osservazione:

Richiesta non accolta per i motivi di seguito descritti:

la modifica richiesta non è compatibile con la Variante Parziale in itinere in quanto, ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77, lettera g), le varianti parziali *"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"*.

Le presente osservazione potrà essere presentata sotto forma di manifestazione di interesse da analizzare per la redazione di una nuova procedura di variante strutturale al PRGC.

OSSERVAZIONE n. 3

Mittente: Balzano Claudio – Sergio Elisa

Riferimento: prot. n. 493 del 18.01.2023

Dati catastali: F. 28 mapp. 367

Sintesi richiesta:

Si segnala che, per un probabile errore di rappresentazione grafica, sulla cartografia di variante non è stata recepita la modifica conseguente all'intento n. 19 relativo alla modifica dell'area a parcheggio esistente.

Parere rispetto alla Osservazione:

L'istanza è accolta.

Si provvede all'aggiornamento della cartografia.

OSSERVAZIONE n. 4

Mittente: Bionda Legnami

Riferimento: prot. n. 516 del 18/01/2023

Dati catastali: F. 34 m. 49 – 50 – 51 – 52 – 53 – 68 – 170 – 171 – 172 – 174 - 175

Sintesi richiesta:

In merito all'intento 21 si chiede la riduzione dell'area individuata come Verde Privato vincolato a 5 ml e la separazione dei lotti di proprietà da quelli delle particelle 69 e 87, differenziando il Permessi di costruire Convenzionato (Ex PECO 10).

Parere rispetto alla Osservazione:

Richiesta non accolta per i motivi di seguito descritti:

- il verde privato vincolato è finalizzato alla realizzazione di una fascia ambientale da porre a “cuscinetto” tra le aree produttive e quelle residenziali, mitigando la potenziale interferenza.
- al fine di procedere ad una progettazione organica dell'area di completamento si provvede al mantenimento della scheda d'area come proposta in sede di progetto preliminare.

3. ALLEGATI – OSSERVAZIONI PRESENTATE

SPETT.LE UFFICIO PROTOCOLLO
COMUNE DI ORNAVASSO



In riferimento alla Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 12 APRILE 2022 "ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 1/2021 AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE AI SENSI COMMA 5,ART.17, L.R. 56/1977 E S.M.I. " In particolare al "CAPO II – AREE PER INSEDIAMENTO RESIDENZIALI" I sottoscritti **MASONI LAURA – MASONI GIOVANNI – MASONI MARCO** proprietari dell'edificio sito in Ornavasso Via Conciliazione n. 4 e 6 indicato nella " SCHEDA DI RILIEVO EDIFICI ART . 41 – 25 " al N.25 ritengono la prescrizione riguardante la copertura " **Ove preesistente la copertura in lastre di pietra locale dovrà essere mantenuta. Il manto di copertura dovrà essere realizzato preferibilmente con piode originali locali o piode inchiodate " eccessivamente onerosa (stimata al 50 % di incremento di spesa) non giustificata, a nostro avviso, dalla posizione (adiacente a zona industriale) e dalla tipologia del fabbricato privo di valore storico.**

La proposta è quella di poter utilizzare, in caso di ristrutturazione, una copertura in tegole tipo Tegol nera che reinterpreta la più tradizionale copertura in pietra naturale, o altre da voi indicata di pari valore.

L'osservazione, come detto in precedenza, deriva esclusivamente da una mera considerazione economica che potrebbe essere eventualmente rivalutata in presenza di un contributo comunale a fondo perso.

In attesa di Vs. cortese riscontro si porgono distinti saluti.

MASONI LAURA VIA VISCONTI 61 ORNAVASSO

MASONI GIOVANNI VIA DELLE OFFICINE 2 Tel 349 8073699

MASONI MARCO VIA DELLE OFFICINE 2

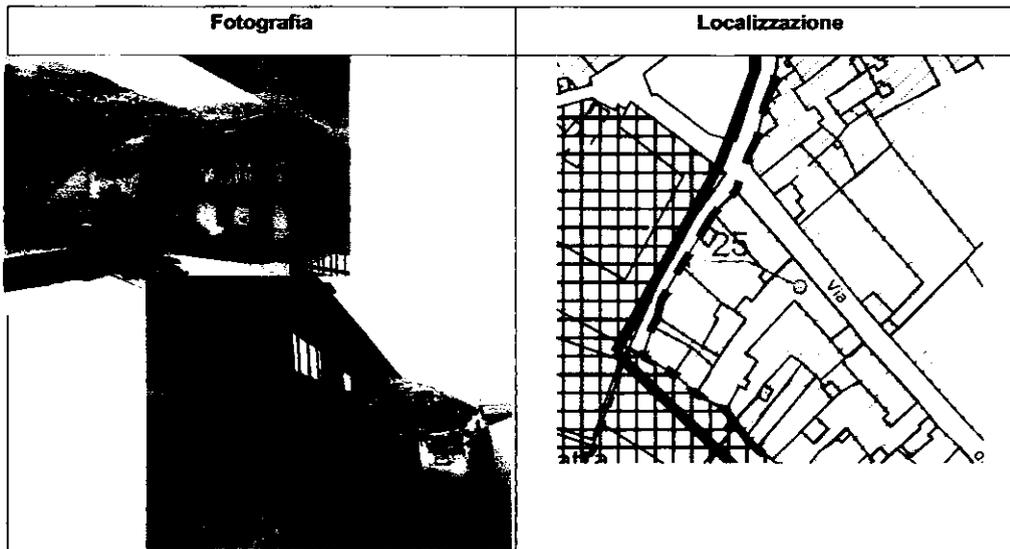
Ornavasso 17.01.2023

Handwritten signatures of Laura Masoni and Marco Masoni. The signature of Laura Masoni is written above the signature of Marco Masoni.

SCHEDA DI RILIEVO EDIFICI ART. 41 - 25

N° UNITA' EDILIZIA

N. 25



TIPOLOGIA EDILIZIA - DESCRIZIONE SOMMARIA

Edificio a blocco a corte

ELEMENTI CARATTERIZZANTI DELL'ARCHITETTURA

1	Copertura in pioda, struttura in legno	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Sporti di gronda/cornici	<input type="checkbox"/>
3	Serramenti esterni	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Intonaci, rivestimenti, tinteggiature esterne	<input type="checkbox"/>
5	Arcate, colonne, portici e loggiati	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Balconi e mensole in pietra	<input type="checkbox"/>
7	Comignoli	<input type="checkbox"/>
8	Pertinenze e recinzioni	<input checked="" type="checkbox"/>

FUNZIONE

Residenziale

TIPI DI INTERVENTO

MO, MS, RC, REA, REB, MD, A, AS

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Eliminazione delle superfetazioni in materiale non congruo. Mantenimento della composizione originale di facciata, ove riconoscibile. Mantenimento dei balconi in pietra e delle scale in pietra poste in facciata. Mantenimento dei muri di delimitazione della proprietà di tipologia tradizionale ed eliminazione degli elementi in cemento. Restauro dell'affresco.

COMUNE DI ORNAVASSO

GEMEINDE URNAFASCH

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

AL SINDACO

Dottor Filippo Cigala Fulgosi

ALL'UFFICIO TECNICO

geometra Nicola D'Elia

comune.ornavasso@legalmail.it

RI-ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 1 / 2021 AL P.R.G.C. VIGENTE OSSERVAZIONE – PROPOSTA

I sottoscritti:

Castiglioni Filippo

nato a Premosello-Chiovenda l'8 marzo 1979, codice fiscale CST FPP 79C08 H0371

Bessero Maria Carmela

nata a Macugnaga il 23 giugno 1938, codice fiscale BSS MCR 38H63 E790K

Castiglioni Alessandro

nato a Milano il 31 dicembre 1962, codice fiscale CST LSN 62T31 F205A

Castiglioni Mirella

nata a Milano l'11 febbraio 1965, codice fiscale CST MLL 65B51 F205I

in qualità di proprietari degli immobili censiti a:

Catasto Terreni foglio 12 particelle 56, 59, 169, 171, 518, 612, 674

Premesso che:

- **che in data 19 maggio 2022, in sede di prima adozione della variante n. 1/2021 al P.R.G.C. vigente, era stata depositata proposta – osservazione della quale non si trova riscontro negli elaborati grafici allegati all'attuale ri-adozione (salvo indicazione con n. 16 nell'elaborato A relazione illustrativa)**
- gli immobili suddetti hanno una superficie catastale complessiva pari a 2.620 mq
- gli immobili suddetti nel P.R.G.C. vigente sono classificati:
 - in parte "aree produttive artigianali-industriali esistenti" (porzione della particella 612)
 - in parte "aree per attività agricola"

- gli immobili suddetti nella tavola di pericolosità geomorfologica allegata al P.R.G.C. sono classificati:
 - in parte in classe 3B2a
 - in parte in classe 3B2b
 - in parte in classe 3A
- che gli immobili suddetti non sono soggetti a vincoli di usi civici
- che gli immobili suddetti sono soggetti parzialmente a vincolo paesaggistico-ambientale in quanto fuori dalla delimitazione delle aree urbane
- che gli immobili suddetti ricadono parzialmente entro la fascia di rispetto cimiteriale dei 50 ml
- che l'area risulta già urbanizzata e direttamente marginale al contesto residenziale
- che nel fabbricato di cui alla particella 612 ad oggi si esercita attività produttiva, in corso dislocamento a seguito dell'acquisizione di fabbricato più idoneo all'attività sito in via Prà del Fico (sempre in Comune di Ornavasso)

Tutto ciò premesso, osservano – propongono a codesta Amministrazione Comunale, relativamente alla ri-adozione della variante parziale n. 1/2021 al P.R.G.C. vigente in oggetto:

- 1) che l'intera proprietà suddetta (o parte di essa) venga classificata quale "aree residenziali esistente", destinazione più coerente con il contesto
- 2) che l'intera proprietà suddetta (o parte di essa) venga inserire nella delimitazione delle aree urbane
- 3) che venga mantenuta inalterata la fascia di rispetto cimiteriale dei 50 ml

Il tutto come meglio rappresentato nell'elaborato PROPOSTA DI VARIANTE allegato.

Ornavasso, 16 gennaio 2023

Filippo Castiglioni



Maria Carmela Bessero



Alessandro Castiglioni



Mirella Castiglioni



Per comunicazioni o chiarimenti:

geometra Stefano Franzini

con studio tecnico in Ornavasso via Alfredo Di Dio n. 26

cell. 339-4629702

geometra.franzini@libero.it

stefano.franzini@geopec.it

Allegati:

- mappa catastale
- visure catastali
- estratto P.R.G.C.
- estratto tavola geomorfologica
- estratto tavola vincoli
- elaborato proposta di variante

N. 59100

Direzione Provinciale di Verbano Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore GIAN LUIGI RANCO

Vis. tel. (0.90 euro)



E=13200

I Particella: 612



Direzione Provinciale di Verbano
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/04/2019 - Ora: 18.07.53 Fine
Visura n.: T319212 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2019

Dati della richiesta	Comune di ORNAVASSO (Codice: G117)
Catasto Terreni	Provincia di VERBANO-CUSIO-OSSOLA Foglio: 12 Particella: 56

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Dominicale	Reddito
1	12	56		-	PRATO 2	05 30		Euro 1,78 L. 3.445	Agrario Euro 2,60 L. 5.035	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/05/1982 in atti dal 28/12/1995 (n. 6408.904/1982)
Notifica				Partita		4546				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BESSERO Maria nata a MACUGNAGA il 23/06/1938		BSSMRA38H63E790W*	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/04/1983 Voltura in atti dal 12/10/1990 Repertorio n.: 3981 Rogante: POGGIA V Sede: VILADOSSOLA Registrazione: UR Sede: DOMODOSSOLA Volume: 217 n: 923 del 02/05/1983 (n. 6695.4/1983)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Verbano
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/04/2019 - Ora: 18.06.16 Fine
Visura n.: T318650 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2019

Dati della richiesta	Comune di ORNAVASSO (Codice: G117)		
	Provincia di VERBANO-CUSIO-OSSOLA		
Catasto Terreni	Foglio: 12 Particella: 59		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Dominicale	Reddito	Agrario
1	12	59		-	PRATO 2	02 10		Euro 0,70 L. 1.365		Euro 1,03 L. 1.995	Impianto meccanografico del 01/03/1977
Notifica											
Partita											

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BESSERO Maria Carmela nata a MACUGNAGA il 23/06/1938		BSSMCR38HG3E790K*	(1) Proprieta` per 3/9
2	CASTIGLIONI Alessandro nato a MILANO il 31/12/1962		CSTLSN62T31F205A*	(1) Proprieta` per 2/9
3	CASTIGLIONI Filippo nato a PREMOSELLO-CHIOVENDA il 08/03/1979		CSTFFPP79C08H037I*	(1) Proprieta` per 2/9
4	CASTIGLIONI Mirella nata a MILANO il 11/02/1965		GSTMLL65B51F205I*	(1) Proprieta` per 2/9
DATI DERIVANTI DA				
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/08/2011 protocollo n. VB0153548 in atti dal 20/12/2011 Registrazione: UU Sede: VERBANIA Volume: 9990 n: 1256 del 14/12/2011 SUCESSIONE DI CASTIGLIONI CESARE (n. 7758.1/2011)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Verbano
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/05/2022
Ora: 10:21:14
Numero Pratica: T85601/2022
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 18/05/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/05/2022

Dati identificativi: Comune di ORNAVASSO (G117) (VB)

Foglio 12 Particella 169

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,37 Lire 715

agrario Euro 0,60 Lire 1.170

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 130 m²

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 01/03/1977

> **Dati identificativi**

Comune di ORNAVASSO (G117) (VB)

Foglio 12 Particella 169

Partita: 1988

Impianto meccanografico del 01/03/1977

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 0,37 Lire 715

agrario Euro 0,60 Lire 1.170

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 130 m²

Impianto meccanografico del 01/03/1977

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. CASTIGLIONI Filippo**
(CF CSTFPP79C08H037I)

nato a PREMOSELLO-CHIOVENDA (VB) il
08/03/1979

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 04/06/2021 Pubblico ufficiale ARCIONI
ALESSANDRO Sede VERBANIA (VB) Repertorio n.
186 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota
presentata con Modello Unico n. 5339.1/2021 Reparto
PI di VERBANIA in atti dal 08/06/2021



**Direzione Provinciale di Verbanò
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali**

**Data: 18/05/2022
Ora: 10:21:14
Numero Pratica: T85601/2022
Pag: 2 - Fine**

Tributi speciali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Verbano
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/04/2019 - Ora: 18.05.31 Fine
Visura n.: T318376 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2019

Dati della richiesta	Comune di ORNAVASSO (Codice: G117)	
Catasto Terreni	Provincia di VERBANO-CUSIO-OSSOLA	
	Foglio: 12 Particella: 171	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	Agrario
1	12	171		-	SEMIN ARBOR	00 70		Euro 0,20 L. 385	Euro 0,36 L. 700	Impianto meccanografico del 01/03/1977
Partita										

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BESSERO Maria Carmela nata a MACUGNAGA il 23/06/1938	BSSMCR38H63E790K*	(1) Proprieta' per 3/9
2	CASTIGLIONI Alessandro nato a MILANO il 31/12/1962	CSTL5N62T31F205A*	(1) Proprieta' per 2/9
3	CASTIGLIONI Filippo nato a PREMOSELLO-CHIOVENDA il 08/03/1979	CSTFPP79C08H0371*	(1) Proprieta' per 2/9
4	CASTIGLIONI Mirella nata a MILANO il 11/02/1965	CSTMML65B51F2051*	(1) Proprieta' per 2/9
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/08/2011 protocollo n. VB0153548 in atti dal 20/12/2011 Registrazione: UU Sede: VERBANIA Volume: 9990 n. 1256 del 14/12/2011 SUCCESIONE DI CASTIGLIONI CESARE (n. 7758.1/2011)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Verbano
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/04/2019 - Ora: 18.07.10 Fine
Visura n.: T318976 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2019

Dati della richiesta	Comune di ORNAVASSO (Codice: G117)		
	Provincia di VERBANO-CUSIO-OSSOLA		
Catasto Terreni	Foglio: 12 Particella: 518		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Dominicale	Redditivo	Agrario
1	12	518		-	PRATO ARBOR	03 90		Euro 0,81 L. 1.560		Euro 1,51 L. 2.925	FRAZIONAMENTO del 06/01/1983 in atti dal 13/07/1990 (n. 2.1/1983)
Notifica					Partita	3062					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BESSERO Maria nata a MACUGNAGA il 23/06/1938		BSSMRA38H63E790W*	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/04/1983 Voltura in atti dal 12/10/1990 Repertorio n.: 3981 Rogante: POGGIA V Sede: VILLADOSSOLA Registrazione: UR Sede: DOMODOSSOLA Volume: 217 n: 923 del 02/05/1983 (n. 6695.4/1983)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Verbano
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2019

Data: 02/04/2019 - Ora: 18.03.16 Fine
Visura n.: T317575 Pag. 1

Dati della richiesta	Comune di ORNAVASSO (Codice: G117)	
Catasto Terreni	Provincia di VERBANO-CUSIO-OSSOLA	
	Foglio: 12 Particella: 612	

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	12	612		-	ENTE URBANO	10 90		Agrario	Tipo mappale del 27/10/2005 protocollo n. VB0079868 in atti dal 27/10/2005 (n. 79868.1/2005)
Notifica						Partita	1		
Annotazioni	comprende le particelle:54								

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune G117 - Sezione - SezUrb - Foglio 12 - Particella 612

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Direzione Provinciale di Verbanò
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2019

Data: 02/04/2019 - Ora: 18.02.19 Fine
Visura n.: T317227 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ORNAVASSO (Codice: G117)		
Catasto Terreni	Provincia di VERBANO-CUSIO-OSSOLA		
	Foglio: 12 Particella: 674		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Redditò
1	12	674		-	RELIT STRAD	02 00		Agrario	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/05/2018 in atti dal 21/05/2018 (n. 3958.2/2018)

Notifica

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BESSERO Maria Carmela nata a MACUGNAGA il 23/06/1938	BSSMCR38H63E790K*	(1) Proprieta' per 3/9
2	CASTIGLIONI Alessandro nato a MILANO il 31/12/1962	CSTL5N62T31F205A*	(1) Proprieta' per 2/9 in regime di separazione dei beni
3	CASTIGLIONI Filippo nato a PREMOSELLO-CHIOVENDA il 08/03/1979	CSTFP79C08H0371*	(1) Proprieta' per 2/9
4	CASTIGLIONI Mirella nata a MILANO il 11/02/1965	CSTMML65B51F2051*	(1) Proprieta' per 2/9

DATI DERIVANTI DA
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/05/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 21/05/2018 Repertorio n.: 22319 Rogante: SCALABRINI STEFANIA Sede: ORNAVASSO Registrazione: Sede: PERMUTA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 3958.2/2018)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

to A) L.R. 56/77

a) B) L.R. 56/77

AREE

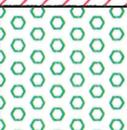
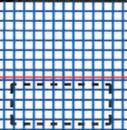
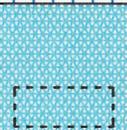
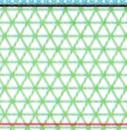
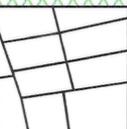
SE = scuola elementare
 MA = scuola materna
 SM = scuola media

SO = sociali
 R = religiose
 SA = sanitarie
 C = cimitero
 A = annonarie

AREE CON POSSIBILITA' DI INSEDIAMENTI TORIMESSE PRIVATE SOTTOSUOLO

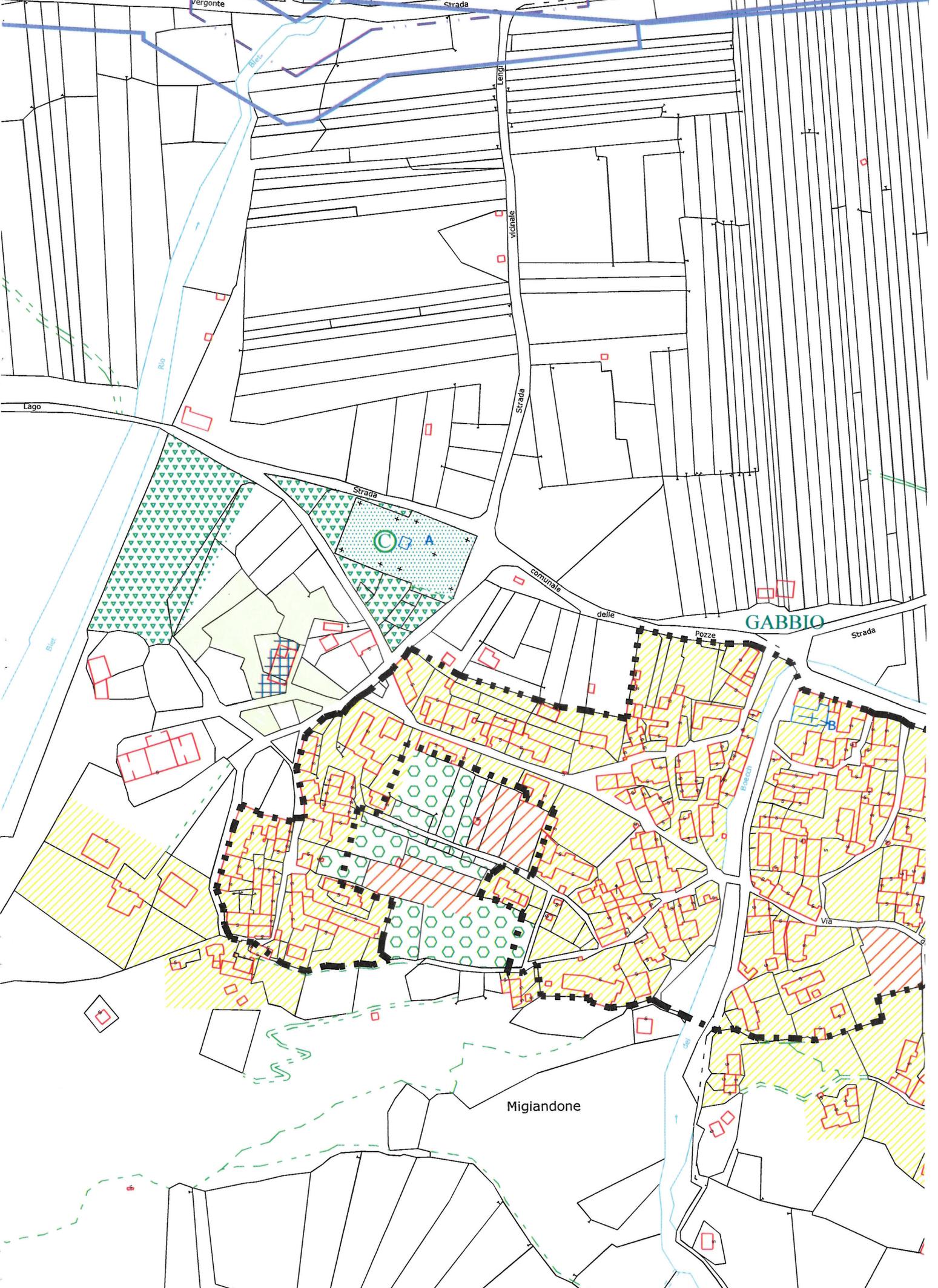
AREE COMUNALI DI INTERESSE GENERALE

AREE LOGICHE URBANE

AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	
	AREE DEGLI INSEDIAMENTI DI CARATTERE AMBIENTALE E DOCUMENTARIO ART. 24, 1° comma, punto 2) L.R. 56/77 RA
	AREE RESIDENZIALI ESISTENTI ART. 13, 3° comma, punto A) B) C) D) F) L.R. 56/77 RE
	AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO ART. 13, 3° comma, punto F) L.R. 56/77 RC
	AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO ART. 13, 3° comma, punto C) L.R. 56/77 RI
	AREE A VERDE PRIVATO VINCOLATO
AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVA	
	AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI-INDUSTRIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO ART. 13, 3° comma, punto A) B) C) D) F) L.R. 56/77
	LOTTO DI COMPLETAMENTO AREE ARTIGIANALI-INDUSTRIALI DI NUOVO IMPIANTO ART. 13, 3° comma, punto G) L.R. 56/77
	AREE PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO ART. 26, 1° comma, punto F) L.R. 56/77
	LOTTO DI COMPLETAMENTO ATTREZZATURE PRIVATE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO
	AREE PER ATTIVITA' AGRICOLA ART. 25, L.R. 56/77
AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	
	AREE A PARCO URBANO ART. 22, L.R. 56/77 e s.m.i.

Aree produttive dismesse oggetto di intervento di recupero

Ambito di interesse del P. di C. convenzionato (ex 5° comma art. 49 della L.R. 56/77 e s.m.i.)

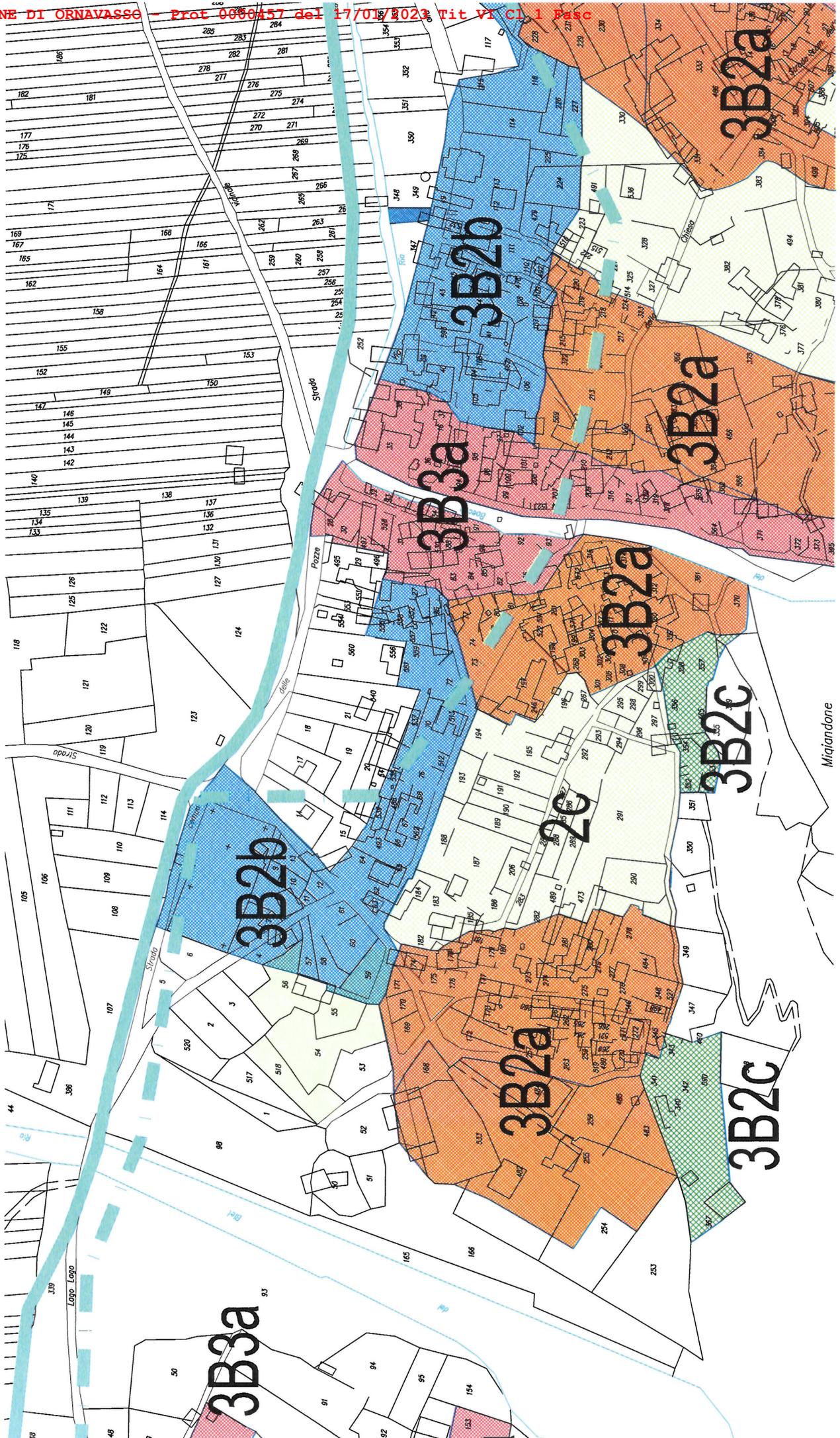


LEGENDA

CLASSI	SOTTOCLASSI	PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA		
		Torrenti e conoidi (a)	Fiumi e pianure (b)	Versanti collinari e montani (c)
2	AI SENSI DELLA CIRCOLARE P.G.R. N. 7/LAP DEL 08/05/76 E DELLA RELATIVA NOTA TECNICA ESPLICATIVA			
	Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati nelle Norme Tecniche di Attuazione.	2a	2b	2c
3A		Ammessi interventi di ogni tipo ma idoneità condizionata al rispetto di norme tecniche illustrate nelle N.T.A.		
	Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.	Idoneità nulla. Ammessi interventi di interesse pubblico non altrimenti localizzabili ai sensi dell'Art. 31 della L.R. 36/77 con le specificazioni di cui alle Norme Tecniche di Attuazione.		
3B		Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente		
	3B1 Pericolosità moderata	3B1a	3B1b	3B1c
	3B2 Pericolosità media	3B2a	3B2b	3B2c
	3B3 Pericolosità elevata	3B3a	3B3b	
3 indifferenziata		Tale classe riguarda alcuni ambiti estesi di versanti montani non edificati o con presenza di isolati edifici in cui l'identificazione puntuale e cartografica delle rare edificazioni è omessa e l'analisi di dettaglio necessaria a identificare eventuali situazioni locali meno pericolose, potenzialmente attribuibili a classi meno concionanti (classe 2 o classe 3b) è rinviata ad eventuali future varianti di Piano che dovranno essere supportate da studi geomorfologici di dettaglio adeguati.		
		Sino a tali ulteriori indagini in classe 3, indifferenziata valgono tutte le limitazioni previste per la classe 3a.		

PIANO STRALCIO PER LA DIFESA IDROGEOLOGICA E DELLA RETE IDROGRAFICA DEL BACINO DEL FIUME PO
FASCE FLUVIALI PER IL BACINO DEL FIUME TOCE ADOTTATE DALL'AUTORITA' DI BACINO IN DATA 11 MAGGIO 1999

-  LIMITE TRA LA FASCIA A E LA FASCIA B
-  LIMITE TRA LA FASCIA B E LA FASCIA C
-  LIMITE ESTERNO DI FASCIA C
-  CONFINE COMUNALE



IL SINDACO	IL SEGRETARIO
------------	---------------

parte urbanistica

 COOP. ARCH. G.1 SOCIETA' COOPERATIVA DI ARCHITETTURA, URBANISTICA, STUDI ECONOMICI E SOCIALI Novara, Piazzale Lombardia 8, tel. 0321-455090, fax 0321-457548 e-mail: g1arch@glarch.it Verbania, via Olanda 31, tel. 0323-401155, fax 0323-401155 e-mail: glverbania@glvb.191.it	PROGETTISTA

parte geologica

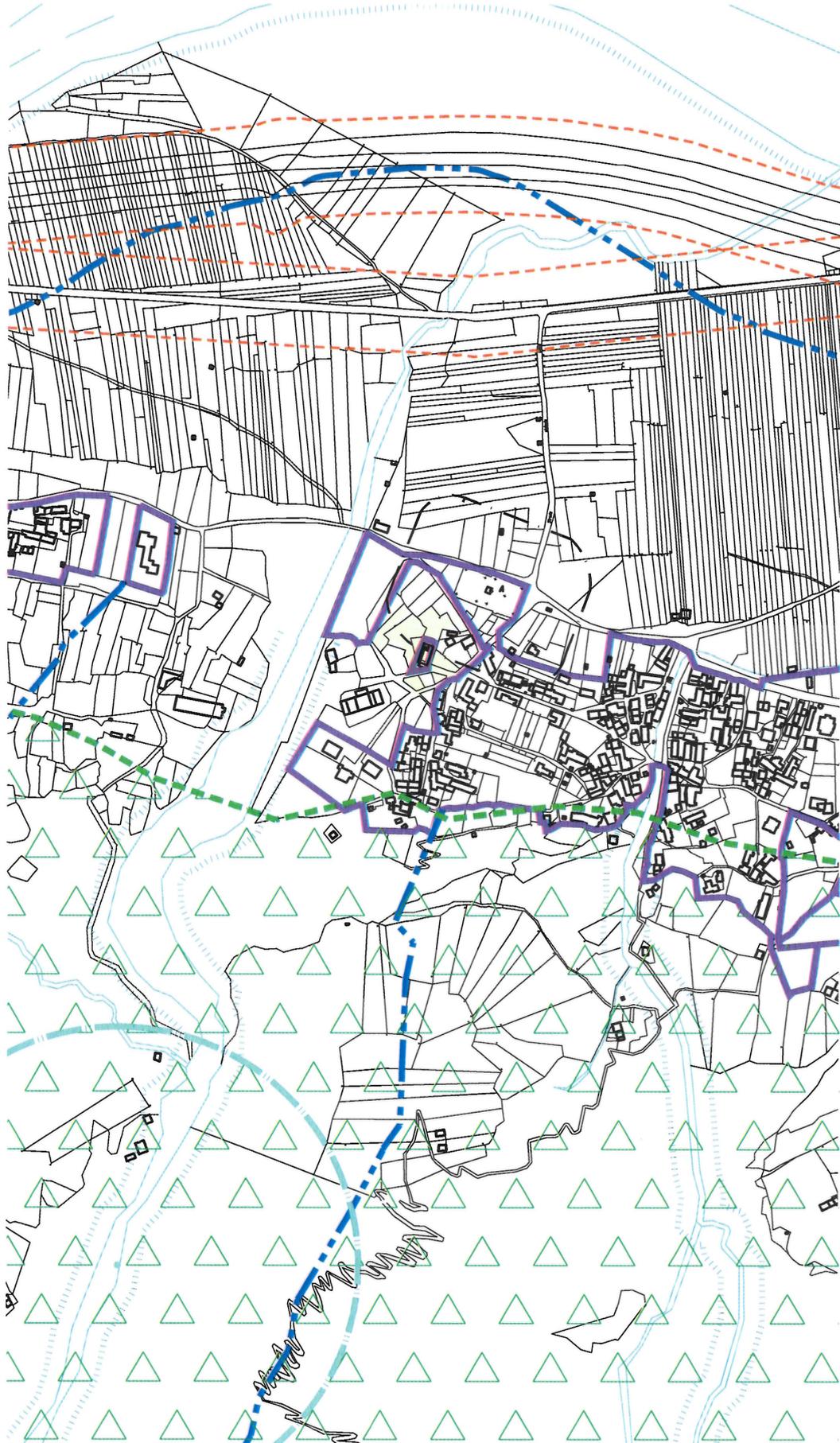
ITALO ISOLI via cartiera-Possaccio,52/a	PROGETTISTA

LEGENDA:

	Delimitazione delle aree urbane normate dalle Tav. 2a e 2b
	Fasce di rispetto ferrovia ai sensi del D.P.R. 753/80 (mt. 30)
	Fasce di rispetto cimiteriali art. 27, 5° comma, L.R. 56/77 (mt. 50)
	Fasce di rispetto dalle strade art. 27, 2° comma, L.R. 56/77 Strada di tipo C: " strada extraurbana secondaria" - Strada prov. del Sempione (ex S.S. n. 33) (mt. 30 fuori dai centri abitati)
	Fasce di rispetto di cui all'art. 29, L.R. 56/77, 1° comma, punto a) (mt. 15)
	Fasce di rispetto da opere di captazione ad uso idropotabile ai sensi della D.P.R. 236/88 (mt. 200)
	Aree di interesse archeologico art. 24, comma 11 L.R. 56/77 e s.m.i.

VINCOLI DI CUI ALLA LEGGE 431/85

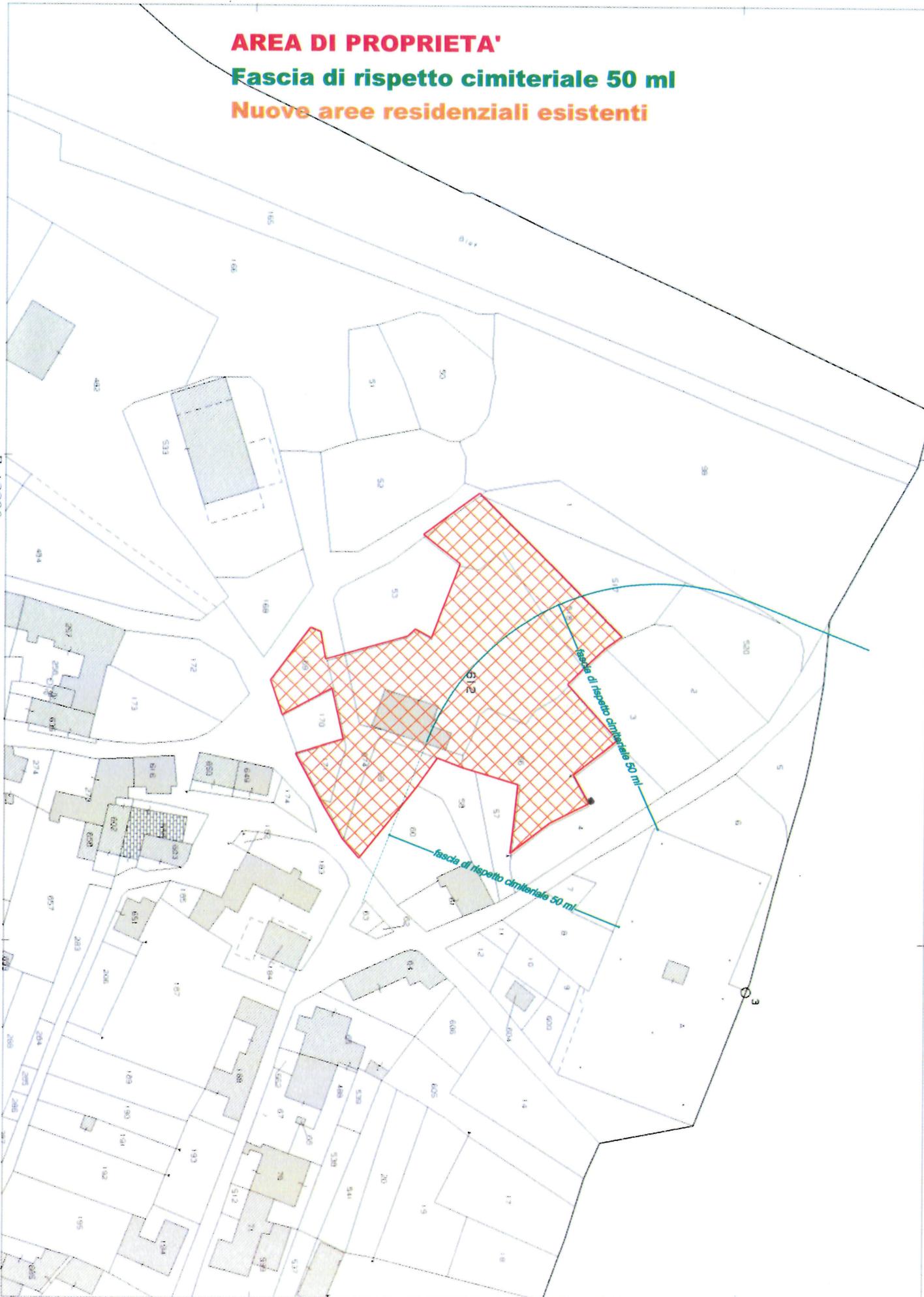
	Fasce di rispetto da fiumi e torrenti art. 1, punto c (mt. 150)
	Parte di territorio oltre i 1600 mt art. 1, punto d
	Territori coperti da boschi art. 1, punto g, punto a, 5° comma art. 30 L.R. 56/77 e s.m.i.
	Limite vincolo idrogeologico di cui al R.D. n. 3267/23 e R.D. 245/33 e L.R. n. 45/89



AREA DI PROPRIETA'
Fascia di rispetto cimiteriale 50 ml
Nuove aree residenziali esistenti

E-13200

I Particella 612



COMUNE DI ORNAVASSO

GEMEINDE URNAFASCH

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

AL SINDACO

Dottor Filippo Cigala Fulgosi

ALL'UFFICIO TECNICO

geometra Nicola D'Elia

comune.ornavasso@legalmail.it

RI-ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 1/2021 AL P.R.G.C. VIGENTE OSSERVAZIONE – PROPOSTA

I sottoscritti:

Balzano Claudio, nato a Premosello Chiovenda il giorno 8 dicembre 1969

Sergio Elisa, nata ad Omegna il giorno 6 marzo 1978

residenti in Ornavasso, via Sergio Bovo n. 42

premessò che

- in data 21/3/2016 al protocollo n. 1.689, hanno presentato istanza per l'acquisizione di porzione di area a verde (aiuola) di proprietà comunale, censita a Catasto Terreni a parte della particella 367 del foglio 28 (per una superficie di circa 78 mq);
- l'Amministrazione non ha potuto recepire positivamente l'istanza a causa della destinazione urbanistica prevista dal P.R.G.C., ovvero area a parcheggio pubblico;
- l'area di cui trattasi è destinata esclusivamente ad aiuola, senza altre funzioni d'uso pubblico;
- in data 11/9/2018 al protocollo n. 5.933, hanno presentato istanza di attribuzione per la suddetta area di una destinazione urbanistica tale da permetterne alienazione della proprietà;
- **esaminati gli elaborati di ri-adozione della variante parziale n. 1/2021 al P.R.G.C. vigente in oggetto, si è rilevato che la suddetta istanza è stata recepita ma contiene un probabile errore di rappresentazione grafica.**

Tutto ciò premesso chiedono a codesta Amministrazione Comunale, relativamente alla ri-adozione della variante parziale n. 1/2021 al P.R.G.C. vigente in oggetto, la rettifica cartografica dell'area a parcheggio da stralciare (N.B. a parte della particella 367 del foglio 28 come indicato nell'estratto mappa allegato).

Ornavasso, 16 gennaio 2023

Claudio Balzano

Elisa Sergio

Per comunicazioni o chiarimenti:

geometra Stefano Franzini

con studio tecnico in Ornavasso via Alfredo Di Dio n. 26

cell. 339-4629702

geometra.franzini@libero.it

stefano.franzini@geopec.it

Allegati:

- mappa catastale con indicata l'area in oggetto
- scheda intento 19 variante parziale n. 1/2021 ri-adozione

N=57500

Direzione Provinciale di Verbano Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore GIAN LUIGI RANCO

E=16600



AREA OGGETTO D'OSSERVAZIONI PRGC.

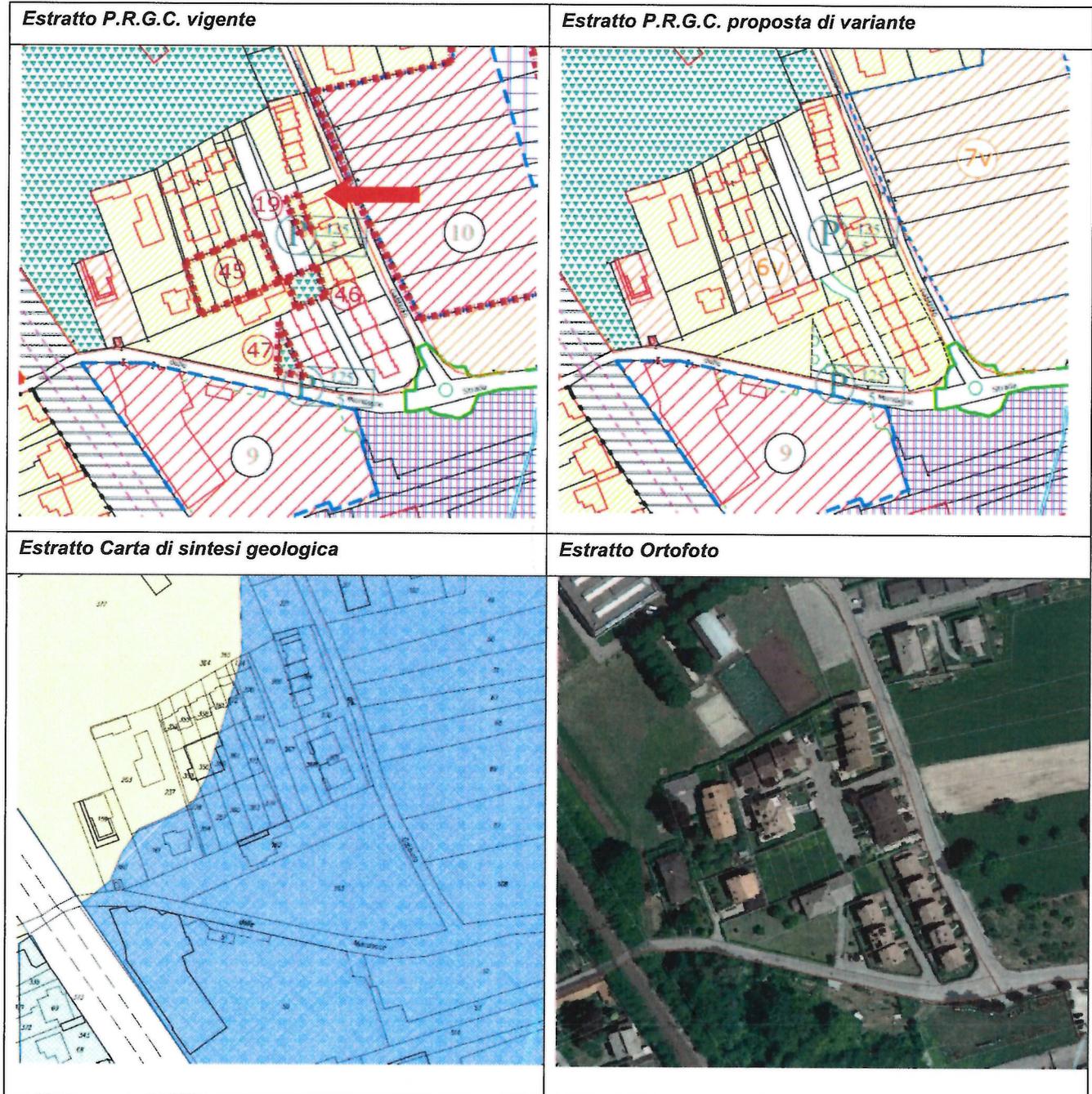
I Particella: 442

Vis. tel. (0.90 euro)

7 - Modifiche agli standard urbanistici

Come riportato nel capitolo precedente relativo allo stralcio/riduzione delle aree residenziali esistenti, gli intenti 1, 5, 36, 37 e 39 prevedono l'inserimento di nuove aree a standard pubblico. Per i dettagli si rimanda al capitolo precedente ed alla illustrazione dei singoli intenti.

Intento 19:



L'intento 19, su istanza di un privato, prevede lo stralcio di un piccolo lotto dall'area a parcheggio, trasformandolo in "Aree residenziali esistenti" ai sensi dell'art. 41. Di fatto il lotto è già in parte porzione di giardino ed è stato erroneamente indicato come standard ai sensi dell'art. 36 delle N.T.A.

COMUNE DI ORNAVASSO

GEMEINDE URNAFASCH

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

AL SINDACO

Dottor Filippo Cigala Fulgosi

ALL'UFFICIO TECNICO

geometra Nicola D'Elia

comune.ornavasso@legalmail.it

RI-ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 1 /2021 AL P.R.G.C. VIGENTE OSSERVAZIONE – PROPOSTA

I sottoscritti:

Bionda Michele

nato a Verbania il 30/1/1974, codice fiscale BNDMHL74A30L746D

residente in Ornavasso, via Della Sega n. 35

Bionda Vittorino

nato a Premosello Chiovenda il 9/6/1938, codice fiscale BNDVTR38H09H037X

residente in Ornavasso, via Della Sega n. 35

che intervengono in proprio ed in qualità rappresentanti della società:

Bionda Legnami s.r.l.

codice fiscale e partita I.V.A. 04098870159, sede amministrativa in Ornavasso, via Della Sega n. 33

in qualità di proprietari dei terreni censiti a:

Catasto Terreni foglio 34 particelle 49, 50, 51, 52, 53, 68, 170, 171, 172, 174, 175

Premesso che:

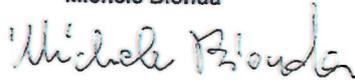
- per i suddetti immobili è stata depositata presso il Comune di Ornavasso dichiarazione di intenti-proposta in data 30/11/2018 protocollo n. 7.826, congiuntamente con il signor Rimella Giovanni proprietario del terreno di cui alla particella 67 del foglio 34. Esaminati gli elaborati di prima adozione della variante parziale n. 1/2021 al P.R.G.C. vigente in oggetto, si è rilevato che la suddetta dichiarazione di intenti-proposta è stata recepita parzialmente.
- che in data 19 maggio 2022, in sede di prima adozione della variante n. 1/2021 al P.R.G.C. vigente, era stata depositata ulteriore proposta – osservazione della quale non si trova riscontro negli elaborati grafici allegati all'attuale ri-adozione (salvo indicazione con n. 14 nell'elaborato A relazione illustrativa)

Tutto ciò premesso, osservano - propongono a codesta Amministrazione Comunale, relativamente alla ri-adozione della variante parziale n. 1/2021 al P.R.G.C. vigente in oggetto:

- 1) la riduzione della superficie classificata quale "area a verde privato vincolato" come prevista dalla variante parziale n. 1/021 – si propone una fascia di 5 ml dal confine.
- 2) la separazione delle porzioni di immobili in oggetto classificati quali "aree residenziali di completamento" e soggette a permesso di costruire convenzionato come previsto dalla variante parziale n. 1/2021 (ex P.E.C.O. 10) dalle restanti aree censite alle particelle 69 e 87 (come per altro già in atto per la confinante particella 108).

Ornavasso, 16 gennaio 2023

Michele Bionda



Vittorino Bionda



Per comunicazioni o chiarimenti:

geometra Stefano Franzini

con studio tecnico in Ornavasso via Alfredo Di Dio n. 26

cell. 339-4629702

geometra.franzini@libero.it

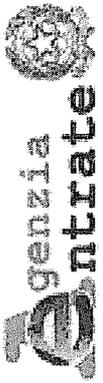
stefano.franzini@geopec.it

Allegati:

- mappa catastale
- visure catastali
- scheda intento 21 variante parziale n. 1/2021 ri-adozione

E=16600





Direzione Provinciale di Verbano
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 29/11/2018 - Ora: 16.40.08 Fine
Visura n.: T286067 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/11/2018

Dati della richiesta	Comune di ORNAVASSO (Codice: G117)	
Catasto Terreni	Provincia di VERBANO-CUSIO-OSSOLA	
	Foglio: 34 Particella: 49	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Dominicale	Reddito
1	34	49		-	SEMINATIVO 1	32 50		Euro 12,59	Euro 18,46	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. YB0185291 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 4519.1/2007)

Notifica

variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BIONDA Michele nato a VERBANIA il 30/01/1974		BNDMHL74A30L746D*	(2) Nuda proprietà per 1/1
2	BIONDA Vittorio nato a PREMOSSELLO-CHIOVENDA il 09/06/1938		BNDVTR38H09H037X*	(8) Usufrutto per 1/1 in regime di separazione dei beni

DATI DERIVANTI DA
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/04/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/04/2016 Repertorio n.: 37779 Rogante: GASPARRINI GIUSEPPE Sede: MILANO
Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 3101.1/2016)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/11/2018

Dati della richiesta	Comune di ORNAVASSO (Codice: G117)
	Provincia di VERBANO-CUSIO-OSSOLA
Catasto Terreni	Foglio: 34 Particella: 50

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduc	Reddito
1	34	50		AA	SEMINATIVO 1	17 00			Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. VB0185292 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 4520.1/2007)
				AB	PRATO 1	01 00			Euro 0,46 Euro 0,57
Notifica		Partita							
Annotazioni		variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune							

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BIONDA Michele nato a VERBANIA il 30/01/1974		BNDMHL74A30L746D*	(2) Nuda proprieta' per l/1
2	BIONDA Vittorio nato a PREMOSELLO-CHIOVENDA il 09/06/1938		BNDYTR38H09H037X*	(8) Usufrutto per 1000/1000 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/04/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/04/2016 Repertorio n.: 37779 Rogante: GASPARRINI GIUSEPPE Sede: MILANO		
		Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 3101.1/2016)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/11/2018

Dati della richiesta	Comune di ORNAVASSO (Codice: G117)		
	Provincia di VERBANO-CUSIO-OSSOLA		
Catasto Terreni	Foglio: 34 Particella: 51		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Dominicale	Reddito
1	34	51		AA	SEMINATIVO 1	15 00		Euro 5,81	Euro 8,52	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. VB0185293 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 4521.1/2007)
				AB	PRATO 1	01 00		Euro 0,46	Euro 0,57	
Parita										
Notifica Annotazioni	variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune									

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	BIONDA Michele nato a VERBANIA il 30/01/1974	BNDMHL74A30L746D*	(2) Nuda proprieta' per 1/1
2	BIONDA Vittorino nato a PREMOSSELLO-CHIOVENDA il 09/06/1938	BNDYTR38H09H037X*	(8) Usufrutto per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/04/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/04/2016 Repertorio n.: 37779 Rogante: GASPARRINI GIUSEPPE Sede: MILANO			
Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 3101.1/2016)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/11/2018

Dati della richiesta	Comune di ORNAVASSO (Codice: G117)		
Catasto Terreni	Provincia di VERBANO-CUSIO-OSSOLA		
	Foglio: 34 Particella: 52		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito	
1	34	52		-	PRATO 1	ha are ca 33 80		Dominicale Euro 15,71 L. 30.420	Agrario Euro 19,20 L. 37.180	Impianto meccanografico del 01/03/1977
Partita										

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BIONDA Michele nato a VERBANIA il 30/01/1974	BNDMHL74A30L746D*	(2) Nuda proprietà per 1/1
2	BIONDA Vittorino nato a PREMOSSELLO-CHIOVENDA il 09/06/1938	BNDVTR38H09H037X*	(8) Usufrutto per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/04/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/04/2016 Repertorio n.: 37779 Rogante: GASPARRINI GIUSEPPE Sede: MILANO			
Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 3101.1/2016)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Verbano
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 29/11/2018 - Ora: 16.41.32 Fine
Visura n.: T286888 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/11/2018

Dati della richiesta	Comune di ORNAVASSO (Codice: G117)
Catasto Terreni	Provincia di VERBANO-CUSIO-OSSOLA Foglio: 34 Particella: 53

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Reddito		
1	34	53		-	PRATO ARBOR	04 40			Dominicale Euro 1,48 L. 2.860	Agrario Euro 2,16 L. 4.180	Impianto meccanografico del 01/03/1977
Notifica				Partita		1512					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BIONDA LEGNAMI S R L con sede in MILANO	04098870159	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		SCRITTURA PRIVATA del 26/10/1979 Voltura in atti dal 07/07/1987 Repertorio n.: 23625 Rogante: FRANCESCO VITALE Sede: DOMODOSSOLA Registrazione: UR Sede: DOMODOSSOLA Volume: 209 n: 1995 del 08/11/1979 (n. 158880)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Direzione Provinciale di Verbano
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 29/11/2018 - Ora: 16.37.40 Fine
Visura n.: T284677 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/11/2018

Dati della richiesta	Comune di ORNAVASSO (Codice: G117)	
Catasto Terreni	Provincia di VERBANO-CUSIO-OSSOLA	
	Foglio: 34 Particella: 68	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	34	68		-	PRATO 1	12 00		Dominicale Euro 5,58 L. 10.800	Agrario Euro 6,82 L. 13.200	Impianto meccanografico del 01/03/1977
Partita										

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BIONDA Michele nato a VERBANIA il 30/01/1974	BNDMHL74A30L746D*	(2) Nuda proprietà per 1/1
2	BIONDA Vittorio nato a PREMOSSELLO-CHIOVENDA il 09/06/1938	BNDVTR38H09H037X*	(8) Usufrutto per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/04/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/04/2016 Repertorio n.: 37779 Rogante: GASPARRINI GIUSEPPE Sede: MILANO			
Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 3101.1/2016)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/11/2018

Dati della richiesta	Comune di ORNAVASSO (Codice: G117)
Catasto Terreni	Provincia di VERBANO-CUSIO-OSSOLA Foglio: 34 Particella: 170

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz		Reddito	
1	34	170		-	PRATO 2	00 78 ha are ca		Dominicale Euro 0,26 L. 507	Agrario Euro 0,38 L. 741	Impianto meccanografico del 01/03/1977
Notifica										

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BIONDA Michele nato a VERBANIA il 30/01/1974	BNDMHL74A30L746D*	(2) Nuda proprietà per 1/1
2	BIONDA Vittorino nato a PREMOSSELLO-CHIOVENDA il 09/06/1938	BNDVTR38H09H037X*	(8) Usufrutto per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/04/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/04/2016 Repertorio n.: 37779 Rogante: GASPARRINI GIUSEPPE Sede: MILANO Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 3101.1/2016)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Verbano
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 29/11/2018 - Ora: 16.44.25 Fine
Visura n.: T288495 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/11/2018

Dati della richiesta	Comune di ORNAVASSO (Codice: G117)
Catasto Terreni	Provincia di VERBANO-CUSIO-OSSOLA
	Foglio: 34 Particella: 171

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	
1	34	171		-	PRATO 2	00 86 ha are ca		Dominicale Euro 0,29 L. 559 Agrario Euro 0,42 L. 817 Impianto meccanografico del 01/03/1977
Paritta								

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BIONDA Michele nato a VERBANIA il 30/01/1974		BNDMHL74A30L746D*	(2) Nuda proprietà per 1/1
2	BIONDA Vittorio nato a PREMOSELLO-CHIOVENDA il 09/06/1938		BNDVTR38H09H037X*	(8) Usufrutto per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/04/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/04/2016 Repertorio n.: 37779 Rogante: GASPARRINI GIUSEPPE Sede: MILANO				
Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 3101.1/2016)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/11/2018

Dati della richiesta	Comune di ORNAVASSO (Codice: G117)	
Catasto Terreni	Provincia di VERBANO-CUSIO-OSSOLA	
	Foglio: 34 Particella: 172	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	34	172		-	PRATO 2	00 92		Dominicale Euro 0,31 L. 598	Agrario Euro 0,45 L. 874 Impianto meccanografico del 01/03/1977
Partita									

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	BIONDA Michele nato a VERBANIA il 30/01/1974	BNDMHL74A30L746D*	(2) Nuda proprietà per 1/1
2	BIONDA Vittorino nato a PREMOSELLO-CHIOVENDA il 09/06/1938	BNDVTR38H09H037X*	(8) Usufrutto per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/04/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/04/2016 Repertorio n.: 37779 Rogante: GASPARRINI GIUSEPPE Sede: MILANO			
Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 3101.1/2016)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/11/2018

Dati della richiesta	Comune di ORNAVASSO (Codice: G117)		
Catasto Terreni	Provincia di VERBANO-CUSIO-OSSOLA		
	Foglio: 34 Particella: 174		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito
1	34	174		-	PRATO 2	01 00			
								Dominicale Euro 0,34 L. 650	Agrario Euro 0,49 L. 950
									Impianto meccanografico del 01/03/1977

Notifica

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	BIONDA Michele nato a VERBANIA il 30/01/1974	BNDMHL74A30L746D*	(2) Nuda proprietà per 1/1
2	BIONDA Vittorio nato a PREMOSELLO-CHOVENDA il 09/06/1938	BNDYTR38H09H037X*	(8) Usufrutto per 1/1 in regime di separazione dei beni

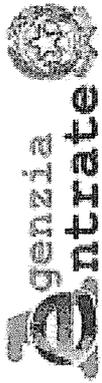
DATI DERIVANTI DA
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/04/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/04/2016 Repertorio n.: 37779 Rogante: GASPARRINI GIUSEPPE Sede: MILANO
Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 3101.1/2016)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Verbano
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 29/11/2018 - Ora: 16.42.31 Fine
Visura n.: T287471 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/11/2018

Dati della richiesta	Comune di ORNAVASSO (Codice: G117)	
Catasto Terreni	Provincia di VERBANO-CUSIO-OSSOLA	
	Foglio: 34 Particella: 175	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	34	175		-	PRATO 2	00 51		Dominicale Euro 0,17 L. 332	Agrario Euro 0,25 L. 485	Impianto meccanografico del 01/03/1977

Notifica

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BIONDA Michele nato a VERBANIA il 30/01/1974	BNDMHL74A30L746D*	(2) Nuda proprietà per 1/1
2	BIONDA Vittorino nato a PREMOSSELLO-CHIOVENDA il 09/06/1938	BNDVTR38H09H037X*	(8) Usufrutto per 1000/1000

DATI DERIVANTI DA
ISTRUMENTO (AITO PUBBLICO) del 14/04/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/04/2016 Repertorio n.: 37779 Rogante: GASPARRINI GIUSEPPE Sede: MILANO
Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 3101.1/2016)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Verbano
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/11/2018

Data: 29/11/2018 - Ora: 16.38.27 Fine
Visura n.: T285086 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ORNAVASSO (Codice: G117)	
Catasto Terreni	Provincia di VERBANO-CUSIO-OSSOLA	
	Foglio: 34 Particella: 67	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca		Deduz	Reddito	
1	34	67		-	PRATO 1	12 10		Dominicale Euro 5,62 L. 10.890	Agrario Euro 6,87 L. 13.310	Impianto meccanografico del 01/03/1977
Notifica				Partita						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	RIMELLA Giovanni nato a PREMOSSELLO-CHIOVENDA il 31/07/1971		RMLGNN71L31H037M*	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/07/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/08/2018 Repertorio n.: 22509 Rogante: SCALABRINI STEFANIA Sede: ORNAVASSO Registrazione: Sede: DIVISIONE (n. 6899.1/2018)		

Unità immobiliari n. 1

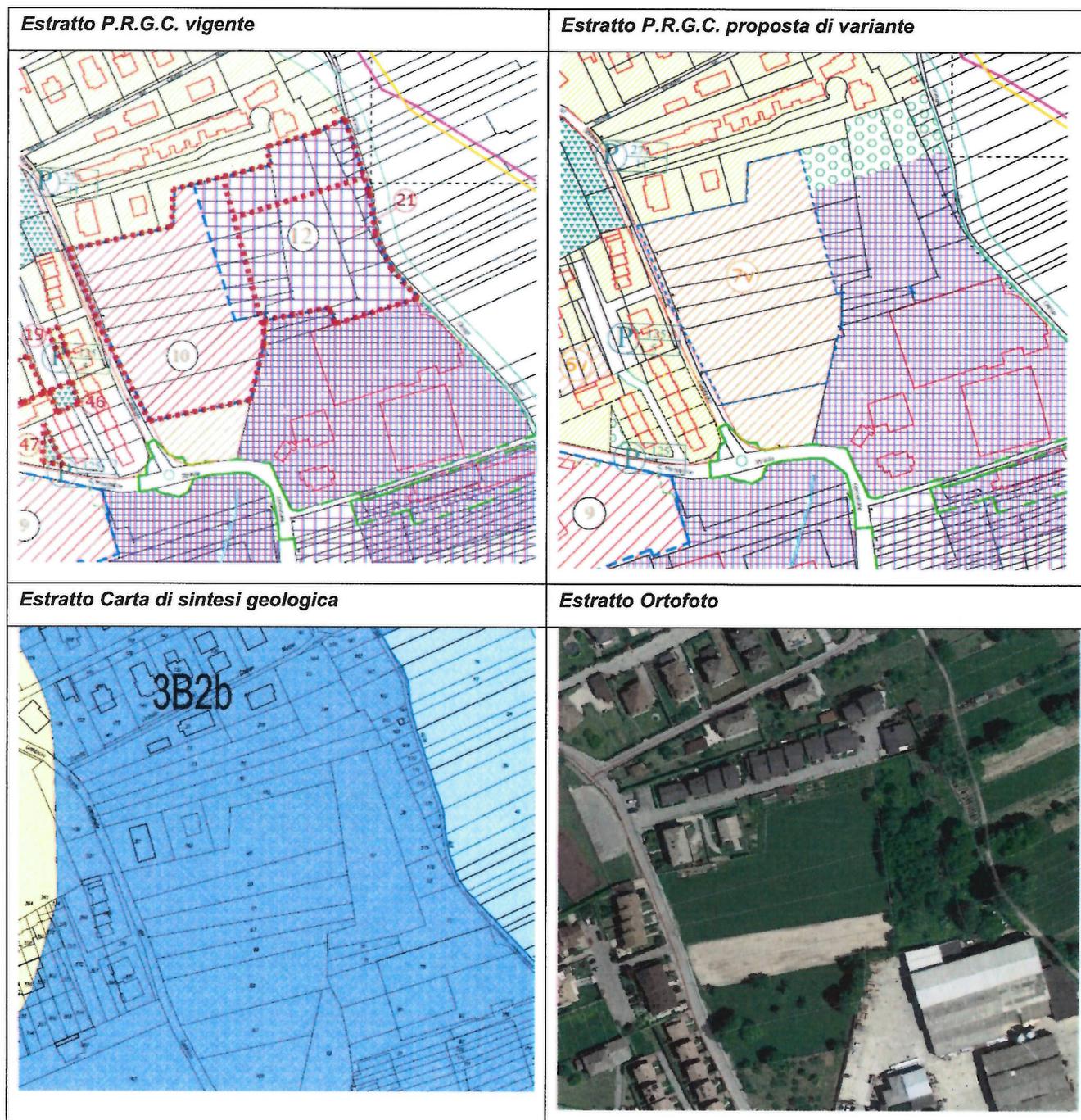
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

2 - Nuovi intenti ad uso residenziale o modifica dei P.E.C.O. Vigenti

Intento 21:

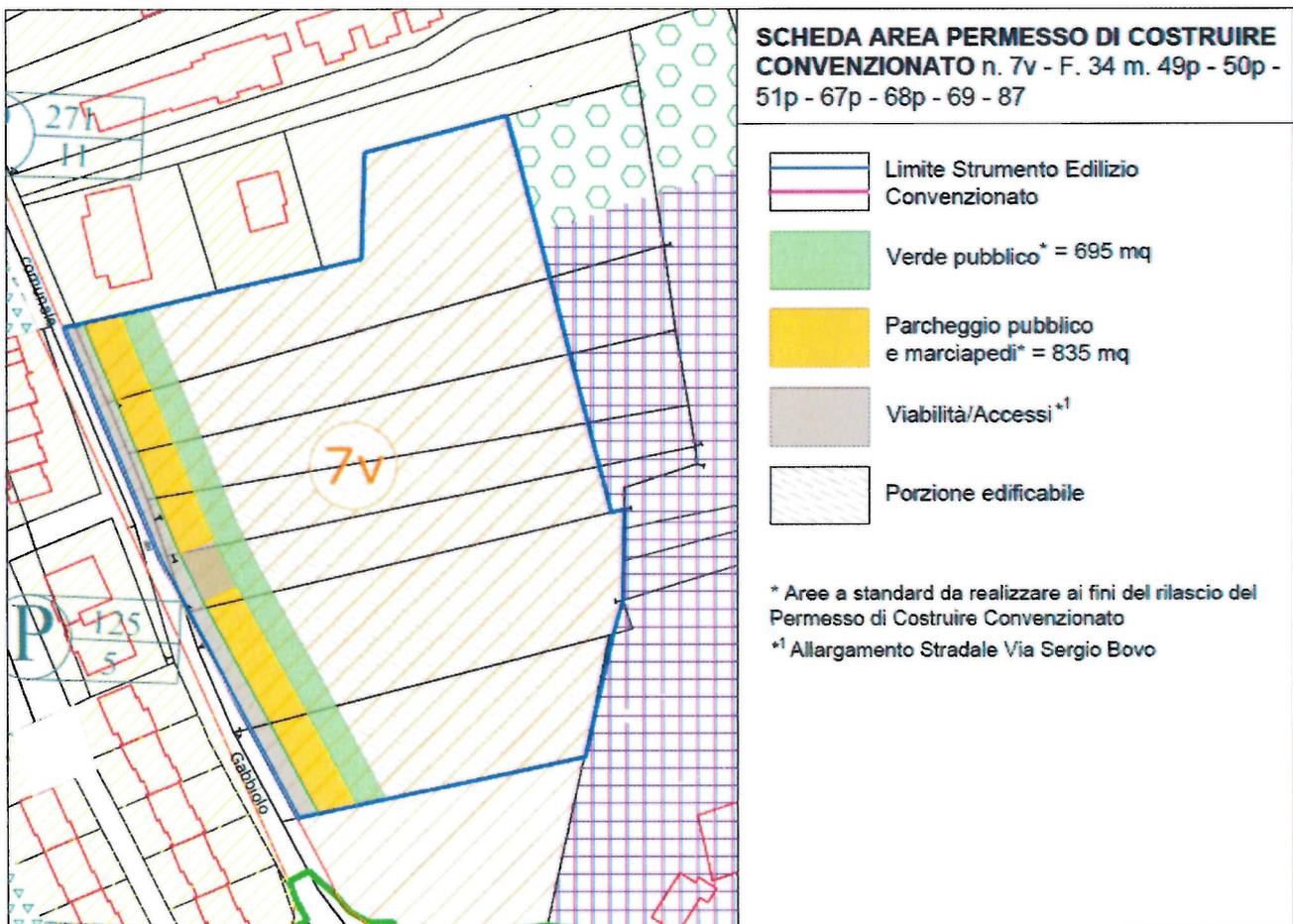


L'intento n. 21, su istanza di un privato, prevede lo stralcio di parte di un'area artigianale – industriale di nuovo impianto identificata ai sensi dell'art. 47 delle N.T.A. e la sua conversione in parte in area a verde privato vincolato ai sensi dell'art. 44 delle N.T.A. (per un totale di mq 5.623), in parte convertendola in area artigianale – industriale esistente (per mq 10.224, l'area è infatti pertinenza diretta di un capannone esistente) e, infine, convertendo una parte di essa in area di completamente residenziale ai sensi dell'art. 42 delle N.T.A. (per una superficie di mq 1.523), al

fine di annetterla al vicino PECO n. 10, che però verrà sottoposto a Permesso di Costruire Convenzionato ed inserito all'interno della aree residenziali di completamento individuate ai sensi dell'art. 42 delle N.T.A., essendo già accessibile dalla viabilità esistente.

Per il P.E.C.O. n. 10 il P.R.G.C. prevede apposita scheda inserita all'interno dell'Elaborato 1b "Schede di normativa" allegato alle N.T.A., che verrà stralciata (come esplicitato all'interno dell'"Elaborato B.1: Estratto Norme tecniche di attuazione – artt. 36 – 36bis – 37 – 39 – 41 – 42 – 43 – 44 – 45 – 46 – 47 – 48 – 49 – 50 e Allegato 1b Schede di Normativa").

Si prevede apposita scheda d'area finalizzata a definire le aree a standard da realizzare in sede di rilascio del titolo edilizio, allegata all'art. 42 delle N.T.A..



Si rimanda alla lettura dell'apposita tabella prodotta nel successivo capitolo "Quantificazione modifica agli standard urbanistici", in cui si sono analizzate nel dettaglio le modifiche apportate alle aree a standard dei P.E.C.O. o delle aree di completamento dotate di apposita scheda di intervento, oggetto della presente variante n. 1/2021.

La C.I.R.T. rimane invariata in quanto gli indici applicati al P.E.C.O. 10 sono uguali a quelli applicati alle aree di completamento individuate ai sensi dell'art. 42, in cui viene poi inserita apposita normativa volta alla progettazione del verde, al fine anche di creare un filtro visivo ed acustico con l'area artigianale. Come si vede dall'ortofoto si tratta di una zona a prato interclusa in aree edificate sature e nell'area artigianale adiacente. Le aree sono dotate di opere di

urbanizzazione e sono in classe geologica è la 3b2b. Si rimanda alla lettura della scheda geologica redatta dal Dott. Geol. Francesco D'Elia.