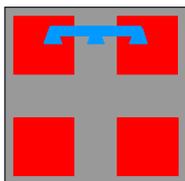




COMUNE DI ORNAVASSO



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:

TABELLE DI VERIFICA art. 17 c.5

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°:

C

Data: FEBBRAIO 2023

Il Sindaco:

Il responsabile del progetto

TABELLE DI VERIFICA
ALLEGATA AL PROGETTO DEFINITIVO
Variante Parziale 1/2021 ai sensi dell' ART. 17 comma 5
I N D I C E

A – TABELLE DI VERIFICA	2
Variazione Capacità Insediativa Residenziale	3
Variazione aree a standard	5
Variazione Superfici territoriali relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico – ricettive	8
Sintesi Verifica dei parametri di cui all'art. 17 comma 5 della L.R. 56/1977 e s.m.i.	10

A – TABELLE DI VERIFICA

Il **Comune di ORNAVASSO** è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. n. 26-12006 del 30/12/1991.

Successivamente all'approvazione da parte della Regione sono state redatte le seguenti varianti strutturali/sostanziali al suddetto P.R.G.C.:

- Variante Parziale n. 3 al P.R.G.C. adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 23.07.2007 ed approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 21.12.2007, di adeguamento alla L.R. 28/99;
- Variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. di adeguamento al P.A.I. e congiunta variante in itinere approvata con D.G.R. n. 15 – 10620 del 26.01.2009;
- Variante Parziale n. 4 al P.R.G.C. adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 29.11.2010 ed approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 14.03.2011;
- Variante Parziale n. 5 al P.R.G.C. adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 28.09.2012 ed approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 17.12.2012;
- Variante non Variante al P.R.G.C. approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 29.07.2014;

Variazione Capacità Insediativa Residenziale

La CIRT viene lievemente ridotta a seguito degli stralci effettuati con la presente variante, si riporta una tabella riassuntiva delle modifiche apportate, con individuazione di stralci e nuovi inserimenti e dei parametri vigenti (per le aree individuate dal PRGC e stralciate) o applicati contestualmente all'individuazione dei lotti di completamento.

Per ogni intervento si riporta l'indicazione della zonizzazione da PRGC Vigente, della proposta di variante, la Superficie in mq, il totale delle superfici raggruppato tra stralci/nuovi inserimenti, il calcolo del volume potenziale applicando parametri di PRGC, il calcolo della CIRT virtuale effettuato ipotizzando 75 mc di volume per ogni vano/unità, coerentemente al PRGC Vigente:

N.	P.R.G.C. VIGENTE	P.R.G.C. VARIANTE	Superficie mq S.t.	Superficie tot.	Ut	Volume/Sul	CIRT	CIRT TOT
21	Aree Produttive art. 46 n. 12	R.C. art. 42	1.523,00	14.368,00	0,83	1.269,12	17	141
28	Fascia di Rispetto Corsi d'Acqua art. 20 - AGRICOLO Inedificabile art. 31	PECO n. 8 art. 43 (R.C. art. 42)	495,00		0,65	304,16	4	
29	Aree Produttive Art. 46	R.C. art. 42 Area "Ex Moschini"	6.460,00		Scheda	1.356,00	54	
33	R.E. art. 41	R.C. art. 42	2.430,00		0,83	2.024,92	27	
45	R.E. art. 42	R.C. art. 43	930,00		0,83	774,97	10	
36	R.E. art. 42	R.C. art. 43	2.530,00		0,83	2.108,25	28	
1	R.C. art. 42	Aree verdi art. 36 Aree Parcheggio art. 36	-675,00	1.319,00	0,83	-562,48	-7	-185
37	R.C. art. 42	Area Sanitario art. 36	-1.270,00		0,83	-1058,29	-14	
39	R.C. art. 42	Aree parcheggio art. 36	-200,00		0,83	-166,66	-2	
5	PECO n.5 art. 43	Aree verdi art. 36 Aree Verde Rpivato Vincolato art. 43	7.934,00		Scheda	Scheda	-76	
42	R.C. art. 43	AGRICOLO art. 50	-1.990,00		0,83	-1657,27	-22	
15	PECO n.16 art. 43	Aree Produttive Art. 46 RE Art. 41	-5.800,00		Scheda	-1350,00	-18	
48	PECO n. 14 art. 43	R.C. art. 43 Aree verdi art. 36	-1.750,00		Scheda	Scheda	-15	
4	R.C. art. 42	Verde Privato Vincolato art. 43	-2.480,00		0,83	-2066,58	-28	
49	R.C. art. 43	AGRICOLO art. 50	-182,00		0,83	-151,57	-2	
								-44

L'incremento netto di vani/abitanti previsto è di n. 141 unità, gli stralci invece portano ad una diminuzione di 185 unità. Il risultato netto è un **decremento della CIRT di 44 unità**.

La CIRT a seguito della presente variante sarà quindi di : 14.814 ab/vani (CIRT Vigente) – 44 ab/vani (Variante 1/2021) = 14.770 ab/vani

Variazione aree a standard

Atteso che la Variante Parziale n. 1/2021 si caratterizza per l'inserimento di alcune aree a standard, in particolare per parcheggi e aree a verde, si procede a verificare il rispetto delle lettere c) e d), dell'art. 17, 5° comma, sopra richiamate.

A seguito dell'approvazione della Variante Strutturale n. 1 e relativa variante in Itinere, approvate con DGR n. 15-10620 del 25.03.2009, sono state redatte ed approvate le seguenti varianti parziali:

- Variante Parziale n. 4 al P.R.G.C. adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 29.11.2010 ed approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 14.03.2011;
- Variante Parziale n. 5 al P.R.G.C. adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 28.09.2012 ed approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 17.12.2012;

E' stata inoltre approvata una Variante non Variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 c. 12, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 29.07.2014, conseguentemente alla quale sono state apportate delle modifiche alle Aree a pubblico standard.

Nella tabella seguente si riprendono le modifiche apportate, suddividendo stralci e nuovi inserimenti, al fine di valutare il punto di partenza rispetto a cui verificare le modifiche da apportare ai sensi dei commi c) e d) del comma 6 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i..

	Denominazione aree a Standard		Aree a standard inserite	Aree a standard stralciate
Variante Parziale n. 4	Aree a parcheggio pubblico	mq	207	
	Aree per spazi pubblico a parco, per il gioco e lo sport	mq	1037	
	Aree di interesse comune	mq		400
Variante Parziale n. 5	Aree a parcheggio pubblico	mq	2631	
	Aree per spazi pubblico a parco, per il gioco e lo sport	mq		311
	Aree di interesse comune	mq		40
Varinate c. 12 DCC 18 del 29.07.2014	Aree per spazi pubblico a parco, per il gioco e lo sport	mq	795	
	Sommano	mq	4.670	751

Variazione aree a standard derivante dalle precedenti varianti parziali: mq 4.670 – mq 751 = +
3.919 mq

Dimensionamento del P.R.G.C. vigente: lo S.U.G. vigente, a seguito della Variante c. 12 approvata con D.C.C. n. 18 del 29.07.2014, determina una CIRT di 14.814 ab/vani ed individua una dotazione complessiva di aree a standard pari a mq 420.462 (corrispondenti a 28,37 mq/ab > 25 mq/ab richiesti dall'art. 21 della l.u.r.).

Limite previsto relativamente alla diminuzione o aumento delle aree standard: 0.5 mq/ab

$0.5 \text{ mq/ab} \times 14.814 \text{ ab} = 7.407 \text{ mq} > \mathbf{3.919 \text{ mq}}$

Al fine di quantificare le modifiche apportate agli standard urbanistici si riporta una tabella riassuntiva con il totale tra somme e riduzioni derivanti dalle modifiche proposte con Variante 1/2021.

N.	Richiedente	Oggetto	Tavola	P.R.G.C. VIGENTE	P.R.G.C. VARIANTE	Superficie mq	TOT.
1	U.T.	Eliminare Area Edificabile ed inserire area a usi pubblici (verde + parcheggio)	2A	R.C. art. 42	R.C. art. 42 Aree verdi art. 36 = 550 mq Aree Parcheggio art. 36 = 125 mq	675,00	1.702,00
5	U.T.	Eliminare PECO n. 5 ed inserire area a usi pubblici (verde)	2A	PECO n. 5 art. 43 Verde Pubblico = 2187 mq Parcheggio pubblico = 737 mq	Aree verdi art. 36 = 750 mq Aree Parcheggio art. 36 = 1665 mq	-509,00	
29	Privato	Eliminare Aree Produttive Art. 46 ed inserire "Aree produttive dismesse oggetto di intervento di recupero"	2A	R.C. art. 42	Aree verdi art. 36 = 125 mq Aree Parcheggio art. 36 = 675 mq	800,00	
37	U.T.	Eliminare Area Edificabile ed inserire area a usi pubblici (sanitario SA)	2A	R.C. art. 42	Aree Sanitarie art. 36	1.270,00	
36	U.T.	Eliminare Area Edificabile ESISTENTE ED INSERIRE PARCHEGGIO	2A	R.E. art. 41	Aree verdi art. 36 = 160 mq Aree Parcheggio art. 36 = 377 mq	537,00	
39	U.T.	Eliminare Area Edificabile ed inserire area a usi pubblici (Parcheggio)	2A	R.C. art. 42	Aree parcheggio art. 36	200,00	
46	Privato	Stralcio area a Verde pubblico	2A	Aree verdi art. 36	Verde Privato Vincolato art. 43	-206,00	
47	Privato	Stralcio area a Verde pubblico per acquisizione	2A	Aree verdi art. 37	Verde Privato Vincolato art. 44	-140,00	
6	U.T.	Attuazione parte di Area di Completamento con unità minima di intervento	2A	R.C. art. 42	R.C. art. 42 R.E. art. 41 Monetizzazione Aree a Standard	-141,00	
48	U.T.	Stralcio PECO 14 ed individuazione di area verde - lasciato al Comune	2A	PECO n. 14 art. 43: Verde pubblico = 750 mq Parcheggio Pubblico = 1660 mq	R.C. art. 42 Verde pubblico art. 36 = 1750 mq Parcheggio pubblico = 1664	1.064,00	
15	U.T.	Stralcio PECO 16 ed individuazione di area produttiva ed area residenziale esistente	2A	PECO n. 16 art. 43 Verde pubblico = 225 mq Parcheggio Pubblico = 1545 mq	R.C. art. 42 Aree produttive art. 46	-1.770,00	
19	Privato	Modifica area a parcheggio per acquisizione	2A	Aree parcheggio art. 36	R.E. art. 41	-78,00	

Con la Variante Parziale n. 1/2021 si prevede quindi un **incremento totale di 1.702,00 mq** di superfici a standard.

Sommando tale incremento alle varianti precedenti le modifiche apportate saranno quindi di:
mq 4.670 – mq 751 + 1.702 mq (Variante Parziale n. 1/2021) = **+ 5.621 mq**

0.5 mq/ab x 14.814 ab = **7.407 mq > 5.621 mq VERIFICATO (0,38 mq/ab)**

Variazione Superfici territoriali relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico – ricettive

La L.R. 56/77 prevede che la varianti parziali “non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti”.

Sintetizzando lo storico delle modifiche apportate conseguentemente alla variante strutturale n. 1, il quadro è il seguente:

- Con la Variante Parziale n. 4 al P.R.G.C., adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 29.11.2010 ed approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 14.03.2011, non sono state apportate modifiche alle aree produttive;
- Con la Variante Parziale n. 5 al P.R.G.C. adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 28.09.2012 ed approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 17.12.2012, le aree produttive ed artigianali sono state incrementate di 806 mq e ridotte di 4.273 mq, per un saldo netto di 3.467 in decremento rispetto al vigente;
- Con la Variante non Variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 29.07.2014 non sono state apportate modifiche alle aree produttive.

Al fine di quantificare le modifiche apportate alle superfici produttive e commerciali si riporta una tabella riassuntiva con il totale tra somme e riduzioni derivanti dalle modifiche proposte con Variante 1/2021:

N.	Richiedente	Oggetto	Tavola	P.R.G.C. VIGENTE	P.R.G.C. VARIANTE	Superficie mq	TOT.	
21	PRIVATO	Convertire parte dell'area artigianale in area residenziale di completamento e convertire parte del PECO in R.C.	2A	PECO art. 43 n. 10 Aree Produttive art. 46 n. 12	Verde privato vincolato art. 44	-5.623,00	-12.217,00	PRODUTTIVE
29	PRIVATO	Stralcio area produttiva e conversione in residenziale	2A	Aree Produttive Art. 46	R.C. art. 42	-6.594,00		
15	U.T.	Ridurre PECO ed inserire parte aree residenziali esistenti e parte Aree artigianali esistenti	2A	PECO n. 16 art. 43	Aree Produttive Art. 46	5.140,00	7.465,00	
33	PRIVATO	Ampliamento area artigianale di nuovo impianto	2A	AGRICOLO art. 51	Aree Produttive Art. 47	2.325,00		
9	U.T.	Eliminare lotto di completamento commerciale, trasformare in Area Agricola	2A	Commerciale art. 48	AGRICOLO art. 50	-3.467,00	-3.467,00	COMMERCIALI
							-8.219,00	

La variante prevede una riduzione di superfici destinate ad aree direzionali, commerciali e turistico ricettive pari a 3.467 mq e una riduzione di superfici per attività produttive pari a 4.752 mq.

La variante prevede una **riduzione totale di 8.219,00 mq** di superficie destinata a tali attività, è quindi coerente con i disposti della L.R. 56/77 e s.m.i.

Sintesi Verifica dei parametri di cui all'art. 17 comma 5 della L.R. 56/1977 e s.m.i.

Parametri LUR	Parametri	PRGC Variante 1/2021	Verifica
Art. 17 comma 5, lett. a)	Non modifica l'impianto strutturale del PRGC	Nessuna modifica strutturale	Coerente
Art. 17 comma 5, lett. b)	Non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale	Nessuna modifica	Coerente
Art. 17 comma 5, lett. c) e d) Quantità globale di aree per servizi di cui agli artt. 20 e 21	Limite riduzione fino a 0,5 mq/ab Limite incremento fino a 0,5 mq/ab	Incremento totale, comprensivo delle precedenti varianti parziali, di mq 5.621,00 per un totale di 14.814 abitanti insediabili = 0,38 mq/ab < 0,50 mq/ab	Incremento di 0,38 mq/ab
Art. 17 comma 5, lett. e) Capacità Insediativa residenziale	Limite incremento < 4%, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa	Riduzione di n. 44 unità CIRT finale = 14.770 vani/ab	Coerente
Art. 17 comma 5, lett. f) Superfici territoriali relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico – ricettive	Limite incremento < al 6 % nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti	Riduzione di 8.219 mq di superficie territoriale produttiva e commerciale.	Coerente
Art. 17 comma 5, lett. g) Classificazione geologica ed aree di dissesto	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	-	Coerente
Art. 17 comma 5, lett. h) Ambiti art. 24	Non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti	-	Coerente