

1. LA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE

Il Comune di Ameno è dotato di un P.R.G.I. redatto in consorzio con il Comune di Miasino approvato con D.G.R. n. 57-27475 del 10.8.1983 e di una successiva variante generale a livello comunale approvata con D.G.R. n. 6-3972 del 24.9.2001.

Successivamente all'approvazione della variante generale il P.R.G.I. è stato oggetto delle seguenti modifiche e varianti parziali:

- Variante parziale 7° comma art.17 L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con Delibera C.C. n. 18 del 11.07.2002. (variante n.1)
- Modifica 8° comma art.17 L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con Delibera C.C. n. 34 del 29.11.2002
- Modifica 8° comma art.17 L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con Delibera C.C. n. 3 del 05.02.2004
- Variante parziale 7° comma art.17 L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con Delibera C.C. n. 32 del 04.10.2006. (variante n.2)
- Variante parziale 7° comma art.17 L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con Delibera C.C. n. 33 del 04.10.2006. (variante n.3)
- Variante parziale 7° comma art.17 L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con Delibera C.C. n. 20 del 02.10.2007. (variante n.4)
- Modifica 8° comma art.17 L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con Delibera C.C. n. 17 del 30.6.2008
- Variante parziale 7° comma art.17 L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con Delibera C.C. n.2 del 11.2.2010. (variante n.5)
- Variante parziale 7° comma art.17 L.R. 56/77 e s.m.i. adottata in forma di progetto preliminare con Delibera C.C. n.32 del 27.11.2009 e non pervenuta ad approvazione a seguito del parere contrario espresso dall'Amministrazione Provinciale. (variante n.6)
- Modifica 8° comma art.17 L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con Delibera C.C. n. 16 del 18.5.2010.
- Variante parziale 7° comma art.17 L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con Delibera C.C. n. 4 del 18.4.2011 (variante n.7).
- Variante parziale 7° comma art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con Delibera C.C. n. 15 del 3.5.2012 (variante n. 8)
- Variante parziale 7° comma art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con Delibera C.C. n. 16 del 3.5.2012 (variante n. 9)
- Variante parziale 7° comma art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i. – approvata con Delibera C.C. n. 40 del 8.11.2012 (variante n. 10)
- Variante parziale 7° comma art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i. – procedura in corso – approvazione documento preliminare di verifica assoggettabilità VAS approvato con Delibera C.C. n. 14 del 11.4.2013 (variante n. 11)

Con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 24 maggio 2001 è stato approvato il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po con deliberazione n. 18 in data 26 aprile 2001.

La Regione Piemonte, a seguito dell'entrata in vigore del PAI, con proprie deliberazioni della Giunta Regionale n.31-3746 in data 6.8.2001, n.45-6656 in data 15.7.2002 e n.1-8753 in data 18.3.2003, ha disposto modalità e procedure per l'espressione del parere regionale sul quadro del dissesto contenuto nei P.R.G. al

fine di poter procedere, a norma di quanto disposto dall'art. 6 della Delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po n. 18/2001 del 26.4.2001, alle proposte di aggiornamento dell'elaborato n.2 "Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici – Inventario dei centri abitati montani esposti a pericolo"

Considerato che il Comune di Ameno risulta interessato dalle individuazioni di fenomeni di dissesto segnalati dal PAI, si è dato corso alla procedura per pervenire alla "condivisione del rischio idrogeologico", conformemente alle indicazioni contenute nella Circolare P.G.R. n.7/LAP del 8 maggio 1996, sulla base della quale si è pervenuti all'approvazione in sede di Gruppo Interdisciplinare in data 21 dicembre 2007 n.14623.

A seguito di ciò il Comune di Ameno ha proceduto alla predisposizione di una variante obbligatoria ai sensi del comma 6 dell'art.17 L.R. 56/77 e s.m.i. di adeguamento al P.A.I.

Detta variante è pervenuta ad approvazione con delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 30.9.2010 secondo le procedure di cui all'art. 31ter della L.R. 56/77 e s.m.i.

L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative e l'avvenuta approvazione di strumenti di programmazione sovraordinati (P.T.P.) nonché di Piani di Settore, ha dato luogo alla redazione di una variante strutturale di adeguamento approvata in via definitiva con delibera Consiglio Comunale n. 39 del 8.11.2012 secondo le procedure di cui all'art. 31ter della L.R. 56/77 e s.m.i..

2 – STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE SOVRAORDINATA

2.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

Il nuovo Piano Territoriale Regionale è stato approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011, sostituendo il PTR 1997 del quale restano in vigore gli articoli 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 18bis e 18ter riguardanti i caratteri paesistici, sino all'approvazione del PPR.

Il Comune di Ameno è identificato dal PTR nell'Ambito di Integrazione Territoriale (AIT) n. 3 di Borgomanero. Nell'ipotesi di aggregazione per sub ambiti viene identificato al n. 3.2 con i Comuni di: Armeno, Miasino, Orta an Giulio e Pettenasco.

Le finalità e le strategie perseguite dal PTR sono state declinate a livello di AIT in tematiche settoriali di rilevanza territoriale come segue:

- valorizzazione del territorio;
- risorse e produzioni primarie;
- ricerca, tecnologia, produzioni industriali;
- trasporti e logistica;
- turismo.

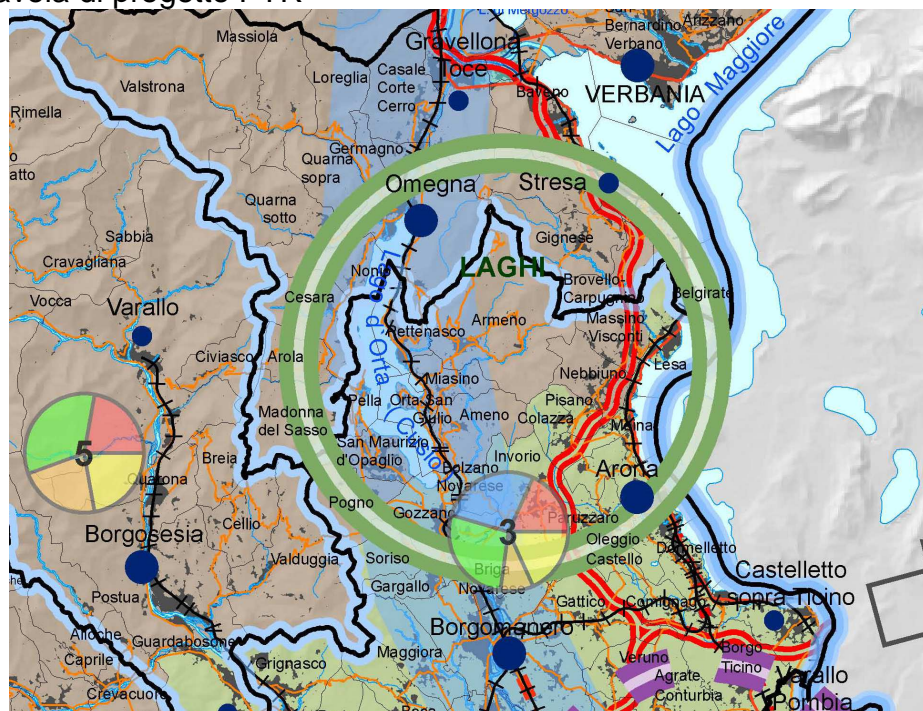
Nella scheda che segue sono evidenziate le linee d'azione prevalenti per l'AIT n. 3 - Borgomanero, da prendere in considerazione per la definizione delle politiche per lo sviluppo locale: esse costituiscono indirizzi e riferimenti di livello strategico, a scala regionale, da approfondire e integrare in sede di costruzione degli strumenti di programmazione e pianificazione alle varie scale.

Tali indicazioni trovano una rappresentazione sintetica nella Tavola di progetto, nella quale si legge per ciascuna politica la rilevanza che questa riveste all'interno della AIT.

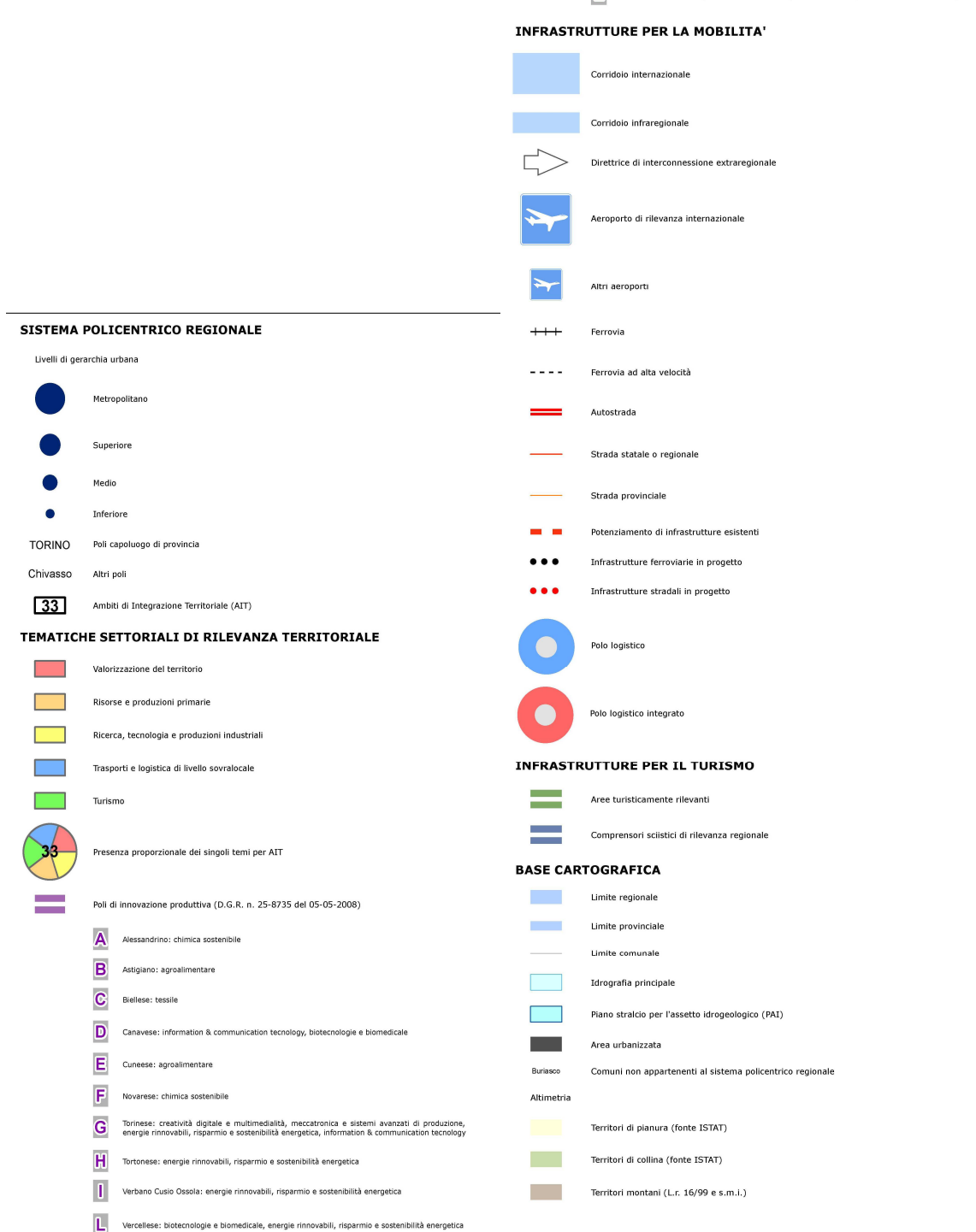
AIT 3 - Borgomanero

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	Conservazione del patrimonio boschivo, idrico, ambientale e paesaggistico della bassa montagna, dei laghi, delle fasce fluviali e dell'alta pianura terrazzata. Controllo della dispersione urbana residenziale, legato soprattutto all'espansione di seconde case, e industriale recente, specie nella fascia pedemontana e lungo gli assi stradali presso Belgirate, Lesa, Meina, Arona, Oleggio Castello e Castelletto sopra Ticino. Bonifica di siti contaminati e recupero di aree dismesse utilizzando criteri riconducibili ad APEA. Razionalizzazione nella distribuzione dei servizi ospedalieri e scolastici e delle funzioni urbane in genere tra Borgomanero, Arona e Gozzano (sinergie di complementarità tra i centri). Recupero della rete ferroviaria secondaria per la mobilità interna al quadrante N-E.
Risorse e produzioni primarie	Produzione di energia da biomasse forestali. Produzioni vinicole tipiche. Produzione di frutticoltura e florovivaismo di pregio.
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	Promozione e sostegno dei servizi per le imprese (compresa logistica di distretto e istruzione tecnica), dell'innovazione tecnologica, della ristrutturazione e cooperazione inter-aziendale del distretto industriale rubinetteria-valvolame, sua partecipazione alla piattaforma regionale per l'elettronica. Settore tessile-abbigliamento in rete con quello degli AIT di Borgosesia, Biella e Novara.
Trasporti e logistica	Potenziamento attraverso il raddoppio ferroviario della tratta Vignale (Novara)-Oleggio-Arona (come previsto all'interno dell'Intesa Generale Quadro stipulata tra il Governo e la Regione Piemonte in data 23 Gennaio 2009), sua interconnessione con la pedemontana nord-piemontese e lombarda, con incremento della nodalità dell'AIT in relazione alla facilità di accesso a Novara (TAV), Malpensa e Nord Milano, Corridoio 24, S. Gottardo e rete insubrica. Modifica del tracciato ferroviario ad est di Gozzano ("gobba di Gozzano") attraverso APQ.
Turismo	Integrazione dell'AIT nei circuiti turistici dei laghi Maggiore e d'Orta (v. AIT Verbania), con polarità di eccellenza (Orta San Giulio, Arona), anche attraverso la valorizzazione di percorsi lacuali di tipo ciclo-pedonale, che colleghino tra loro il sistema portuale. Promozione del turismo fieristico e congressuale.

Estratto tavola di progetto PTR



Legenda tavola di progetto PTR



2.2 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)

Con Delibera della Giunta Regionale n. 53-11975 del 4 agosto 2009 la Regione Piemonte ha adottato il primo Piano Paesaggistico Regionale, il quale in coerenza con le disposizioni contenute nella Convenzione Europea del Paesaggio, nel Codice dei Beni Culturali del Paesaggio approvato con Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (di seguito denominato Codice) e nella legislazione nazionale e regionale vigente, sottopone a specifica disciplina la pianificazione del paesaggio dell'intero

territorio regionale.

Il PPR, costituendosi come quadro di riferimento per la tutela e la valorizzazione del paesaggio regionale, contiene misure di coordinamento e indirizzi per tutti gli strumenti di pianificazione territoriale provinciale e di settore.

Il PPR articola il territorio regionale in ambiti (AP) e unità (UP) di paesaggio e specificatamente per quanto attiene il territorio del Comune di Ameno risulta inquadrato come segue:

AP n. 14 “Lago d’Orta” (v. grafico)

UP n. 1402 “Mottarone e l’alta riviera di Orta”



Nella descrizione dell’ambito n. 14 il PPR individua l’area meridionale del lago come caratterizzata dalle aree industriali di San Maurizio d’Opaglio e Pogno, insediamento sviluppatosi in modo intensivo negli anni recenti.

Tra i fattori strutturanti d’ambito che interessano il territorio di Ameno:

- presenza morfogenetica del lago diversificato tra sponda orientale e occidentale;
- sistema stradale storico: percorso di mezza costa nel versante orientale del lago

Tra i fattori caratterizzanti d’ambito che interessano il territorio di Ameno:

- sistema dei parchi e ville eclettiche ottocentesche, caratterizzanti l'area di costa e mezza costa del settore orientale, da sottoporre a puntuale individuazione e perimetrazione;

Tra i fattori qualificanti d'ambito che interessano il territorio di Ameno:

- sul versante orientale: ai nuclei insediativi compatti si sostituiscono centri più sviluppati in linea e in cui l'elemento lapideo nelle costruzioni è spesso coperto da intonaci colorati. Elementi architettonici connotanti gli insediamenti del versante orientale sono i loggiati al piano nobile e l'utilizzo di granito per i portali dei palazzi nobiliari e delle case che si affacciano sulla strada principale di collegamento tra i nuclei.

Nel paragrafo dedicato alle dinamiche in atto che interessano l'ambito riguardano il territorio del Comune di Ameno:

- progressivo utilizzo in chiave alto-residenziale anche con operazioni di frazionamento proprietario o riconversione ricettiva di complessi caratterizzati da forte unitarietà (ville con giardino di impianto ottocentesco);
- processi di abbandono delle superfici agricole con rinaturalizzazione spontanea ed invasione di specie forestali arboree ed arbustive.

Il PPR individua tra gli indirizzi e gli orientamenti strategici:

- recupero mirato dei percorsi storici che consentano una fruizione completa della fascia litoranea;
- contenimento dello sviluppo dell'abitato diffuso, o definizione di standard edilizi rigorosi;
- attenzione alla componenti infrastrutturali e stilistiche in termini di interventi localizzativi alla scala urbana (parcheggi, svincoli, rotonde);
- gestione attiva, multifunzionale e sostenibile delle superfici forestali.

2.3 PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE (PTP)

Il Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) della Provincia di Novara è stato approvato con D.C.R. n. 383-28587 del 5 ottobre 2004.

Le tematiche in esso trattate relative al territorio del Comune di Ameno, con riferimenti all'articolato delle Norme di Attuazione del PTP, riguardano:

- Art.2.2 – formazione dei “repertori” dei beni paesistico-ambientali e storico-architettonici presenti sul territorio comunale: corsi d'acqua, aree boscate, centri storici, nuclei rurali, edifici soggetti a vincolo monumentale, edifici o complessi di interesse storico architettonico non vincolati, edifici rurali di pregio, elementi di archeologia industriale, ecc.;
- Art.2.3 – norme di tutela e valorizzazione dei beni repertoriati;
- Art. 2.4 – sistema delle aree di rilevante valore naturalistico di livello Regionale e Provinciale;
- Art. 2.7 – aree di particolare rilevanza paesistica;
- Art. 2.6 – ambiti di qualità paesistico-ambientale sottoposti a Piano Paesistico di competenza provinciale (articolo stralciato dalla regione in sede di approvazione del P.T.P. ma ripreso dallo stesso ente in sede di Piano Paesistico Regionale adottato il 4.8.2009)

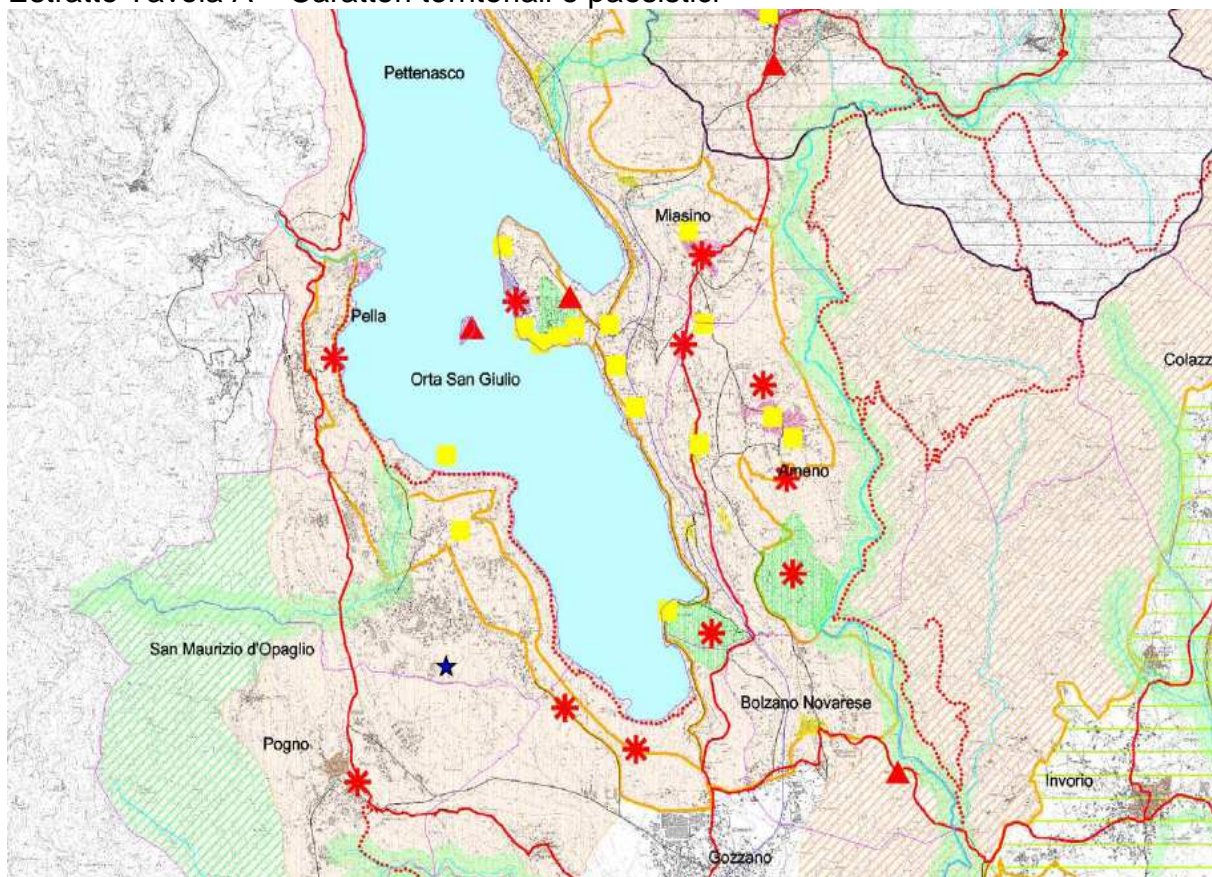
- Art.2.8 sistema del verde provinciale – rete ecologica- misure di salvaguardia sul territorio interessato (Valle dell'Agogna);
- Art.2.11 normative di tutela e valorizzazione percorsi di fruizione del paesaggio e del patrimonio storico;
- Art. 2.12 – norme generali di tutela del patrimonio storico subaree storico culturali;
- Art.2.14 normative di tutela dei centri storici individuati: Ameno (categoria C), Vacciago e Lortallo (categoria E);
- Art.2.15 normative di tutela emergenze architettoniche, beni di riferimento territoriale e beni diffusi di caratterizzazione;
- Art.4.13 recepimento delle direttive sugli indirizzi di governo del territorio “aree di controllo degli effetti ambientali e paesaggistici dello sviluppo insediativi residenziale”;
- Art. 3.7 individuazione fasce di rispetto dei corsi d’acqua;
- Art. 5.1 recepimento delle direttive sulle reti e infrastrutture per la mobilità per quanto attiene la presenza di tracciati stradali regionali e provinciali esistenti.

Rispetto ai temi sopra enunciati si rinvia ai contenuti della variante strutturale di adeguamento al PTP approvata con D.C.C. n. 39 del 8.11.2012.

Gli interventi proposti nella presente variante parziale risultano conformi alle indicazioni contenute nello strumento di programmazione sovraordinato e coerenti con la variante al P.R.G.I. di adeguamento approvata.

PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE della Provincia di Novara
Approvato con DCR 5 ottobre 2004 n. 383-28587

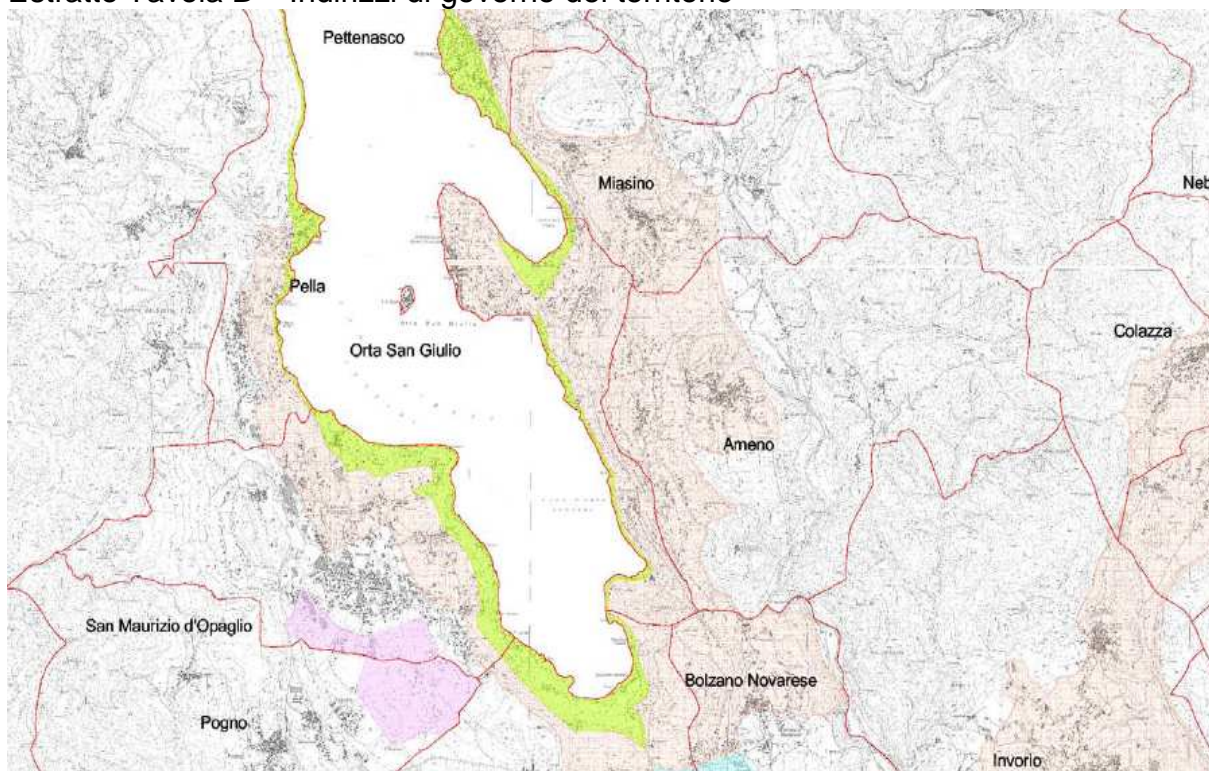
Estratto Tavola A – Caratteri territoriali e paesistici



	Aree regionali protette istituite	art.2.12.4.		Rete degli itinerari	art.2.11.		Ambiti di competenza regionale (PTR "Ovest Ticino" - PTO Mortarone)	art.2.5.
	Ampliamento della "Riserva delle Palude di Casalbreme" (già deliberato dai Comuni interessati)	art.2.4.		Percorsi di interesse paesistico	art.2.11.		Perimetro PTO "Ovest Ticino Settentrionale"	art.4.15.
	Aree di rilevante valore naturalistico * biotopi	art.2.4.		Centri storici	art.2.14. (Allegato 1 al Titolo II delle NTA)		Perimetro PTO "Est Sesia"	art.4.17.
	Ambiti di elevata qualità paesistica sottoposti a piano paesistico provinciale	art.2.6.		Rete idrografica principale			Sedime aeroportuale	
	Ambiti di elevata qualità paesistica sottoposti a piano paesistico di competenza regionale	art.2.6.		Fontanili	art.2.10, comma 3.7		Aree di controllo dello sviluppo insediativo residenziale	art.4.13.
	Aree di particolare rilevanza paesistica	art.2.7.		Emergenze	art.2.15. (Allegato 2 al Titolo II delle NTA)		Confini comunali	
	Rete ecologica	art.2.8.		Beni di riferimento territoriale	art.2.15. (Allegato 2 al Titolo II delle NTA)		Confini provinciali	
	Colline moreniche del Verbano	art.2.9.		Beni di caratterizzazione	art.2.15. (Allegato 2 al Titolo II delle NTA)			
	Paesaggio agrario della pianura	art.2.10.						

PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE della Provincia di Novara
Approvato con DCR 5 ottobre 2004 n. 383-28587

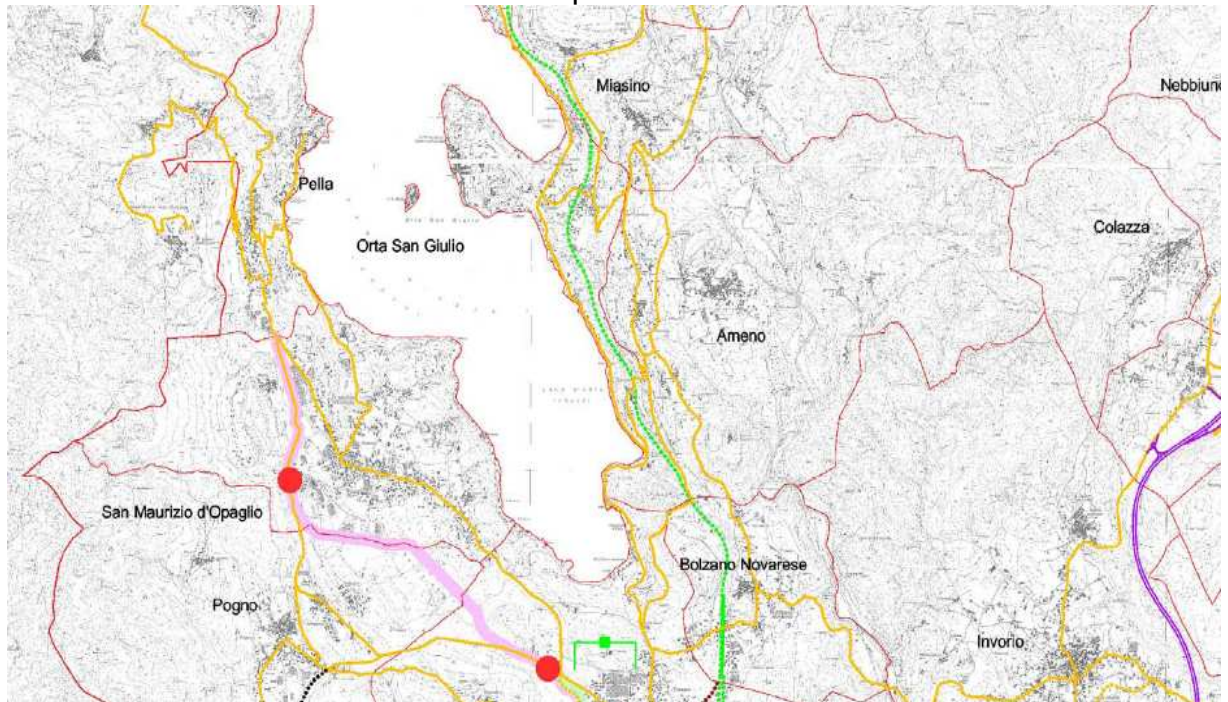
Estratto Tavola B – Indirizzi di governo del territorio



	aree di riqualificazione funzionale e ambientale dei territori urbani lungo tracciati stradali storici	art.4.6.		aree di consolidamento dell'effetto di concentrazione urbana degli insediamenti residenziali	art.4.14.
	aree di controllo degli effetti ambientali e paesaggistici dello sviluppo insediativo residenziale	art.4.13.		aree di concentrazione di attività terziarie, commerciali e di servizio a scala provinciale	art.4.8.
	aree di concentrazione di insediamenti produttivi da confermare, riqualificare, sviluppare	art.4.2.		aree urbane di concentrazione dei servizi pubblici di rango provinciale	art.4.9.
	ambiti di individuazione coordinata delle opportunità insediative per le attività produttive, terziarie, di servizio	art.4.3.		aree di concentrazione di attività di interesse collettivo di rango sovracomunale	art.4.10.
	aree di riorganizzazione e concentrazione degli insediamenti produttivi in corrispondenza dei caselli autostradali	art.4.1.		area di tutela dei caratteri morfologici della città di Novara	art.4.16.
	aree di concentrazione di insediamenti e servizi turistici in presenza di elevati valori ambientali	art.4.11.		area riservata al C.I.M. e al polo logistico novarese	art.5.10.
	aree di concentrazione di funzioni turistiche da riqualificare	art.4.12.		aree di riqualificazione urbana con utilizzazione di sedini ferroviari da dismettere	art.4.7.
	ambito territoriale dell'Ovest Ticino settentrionale sottoposto a specifico P.T.O.	art.4.15.		area estrattiva e produttiva del bacino petrolifero novarese	art.4.5.
				ambito territoriale dell'Est Sesia sottoposto a specifico P.T.O.	art.4.17.

PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE della Provincia di Novara
Approvato con DCR 5 ottobre 2004 n. 383-28587

Estratto Tavola C – Infrastrutture e rete per la mobilità



	Autostrade				
	tracciato di completamento del "quadrilatero" autostradale				
CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE		art.5.1.			
Strade Statali:				principali interconnessioni con la rete locale di tracciati di variante	art.5.5.
	tracciati esistenti			principali punti di riorganizzazione degli svincoli autostradali in connessione con la rete locale	art.5.6.
	tracciati definiti provvisori di progettazione				
	ammodernamento dei tracciati esistenti				
Strade Regionali e Provinciali:				fascia di territorio interessata dal percorso della linea ad alta capacità	art.5.7.
	tracciati esistenti			linea ferroviaria oggetto di potenziamento dei collegamenti verso Malpensa (F.N.M.)	
	tracciati definiti provvisori di progettazione			tracciato ferroviario con previsione d'incremento del traffico delle merci (in connessione con il progetto elvetico ALPTRANSIT)	art.5.8.
	previsione di nuovi tracciati privi di sviluppo tecnico progettuale			tracciato ferroviario con previsione d'incremento del traffico delle merci con effetti sul territorio urbano	art.5.8.
	ammodernamento dei tracciati esistenti			previsione di nuovo tracciato ferroviario	art.5.9.
	nuovi tracciati stradali connessi a progettazione TAV			previsione di soppressione di tracciato ferroviario	
	previsione di nuovi tracciati inseriti nei P.R.G. vigenti			area riservata al C.I.M. e al polo logistico novarese	art.5.10.
	Strade Comunali: tracciati definiti provvisori di progettazione				
	segmento da integrare nel collegamento pedemontano dell'Italia nord-occidentale	art.5.2.		previsione di realizzazione di piattaforma logistica locale	art.5.11.
	percorso in variante a tracciato storico (connesso e contestuale ai relativi interventi di riqualificazione ambientale e funzionale)	art.5.3.		area di potenziamento delle funzioni di interscambio del trasporto delle persone	art.5.12.
	percorso di connessione alla rete autostradale di aree urbane e di aree produttive	art.5.4.			

3 - FINALITA' ED OBIETTIVI DELLA VARIANTE

La presente variante, in linea con gli obiettivi generali enunciati dal Piano Regolatore Generale vigente, è finalizzata alla revisione delle Norme di Attuazione, apportando modifiche ed integrazioni:

- resesi necessarie dall'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative e regolamentari;
- evidenziate dallo sportello unico per l'edilizia a seguito di problematiche interpretative sorte nelle fasi applicative della disciplina regolamentare;
- necessarie alla correzione di refusi o errori materiali rilevati.

4 – CONTENUTI DELLA VARIANTE

Si elencano di seguito le modifiche apportate e le motivazioni che le hanno indotte:

- all'art. 19 – pagina 11 – paragrafo Volume della costruzione (V)
viene corretto un refuso che nel rinviare ad altro paragrafo fa riferimento all'articolato del Regolamento Edilizio anziché alle Norme di Attuazione del P.R.G.I.;
- all'art. 21 – pagina 13 – Definizioni
viene introdotta una specificazione relativa alla individuazione della consistenza volumetrica degli edifici diruti;
- all'art. 22 – pagina 14 – Distanze e altezze
vengono introdotte alcune specificazioni anche in ordine alla disciplina dei cosiddetti fabbricati accessori;
- all'art. 30 – pagina 21 - Nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale. (N.C.)
vengono eliminate alcune indicazioni di carattere tipologico ritenute troppo generiche. Maggiori e più puntuali dettagli sulle questioni tipologiche e di inserimento ambientale sono presenti nelle specifiche discipline delle diverse aree di intervento;
- all'art. 32 – pagina 22 - Nuova costruzione di fabbricati accessori per la residenza.
vengono apportate precisazioni in ordine ai limiti di edificabilità degli stessi in franchigia di volumetria e ad altri aspetti dimensionali;
- all'art. 42 – pagina 25 - Recinzioni e muri di contenimento
vengono apportate precisazioni di natura tipologica e dimensionale riguardanti i manufatti in argomento;
- all'art. 44 – pagina 31 – Centri storici, nuclei minori di antica formazione, beni aventi valore storico-artistico, ambientale e documentario
viene abrogato il limite massimo imposto in 80 mc per gli ampliamenti degli edifici di categoria C e D, fissato nella misura del 10% del volume esistente nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo REb
- all'art. 48 – pagina 37 – Aree industriali ed artigianali esistenti da completare (D) e di nuovo impianto (D1)
viene ridotta da 400 mq a 200 mq la superficie minima delle unità locali che possono realizzare nell'ambito dell'insediamento l'unità abitativa annessa
- all'art. 45 – pagina 34 - Aree residenziali esistenti (sigla B) e di trasformazione (sigla B1)

viene introdotto il parametro relativo al rapporto di copertura non presente nella stesura vigente delle Norme di Attuazione;

- all’art. 49 – pagina 39 - Aree agricole (E)
vengono apportate integrazioni relative al recupero dei fabbricati rustici in area agricola, finalizzate principalmente alla salvaguardia delle caratteristiche tipologiche e formali appartenenti alla tradizione costruttiva locale;
- all’art. 53 – pagina 51 - Aree soggette a Vincolo Geologico
conformemente a quanto previsto all’art. 6.2 nella Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare del Presidente della Giunta Regionale del Piemonte 8.5.1996 n. 7/LAP, per le abitazioni isolate esistenti in aree classificate in Classe IIIa, ad esclusione degli edifici ricadenti in aree a dissesto attivo o incipiente, trova applicazione quanto previsto per gli edifici ricadenti in classe IIIb3;
- tra gli allegati viene abrogato lo schema D che con riferimento all’art. 32 risulta superato dalle modifiche introdotte sulle tipologie dei cosiddetti fabbricati accessori.

5 – DATI QUANTITATIVI

REVISIONE P.R.G.I. APPROVATO CON D.G.R. N. 6 - 3972 DEL 24 SETTEMBRE 2001
VARIANTI STRUTTURALI 4° COMMA ART. 15 E VARIANTI PARZIALI 7° COMMA ART. 17 L.R. 56/77
APPORTATE SUCCESSIVAMENTE ALLA DATA DI APPROVAZIONE
DATI CONTENUTI NELLA SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI ALLEGATA AL P.R.G.I.
APPROVATO

Capacità insediativa teorica	
- popolazione residente al 1991 n.	870
- abitanti insediabili da P.R.G. n.	<u>587</u>
- totale n.	1.457
Superficie minima da destinare alla verifica degli standard ex art.21 L.R. 56/77 – residenziali	mq. 36.425
Superficie minima da destinare alla verifica degli standard ex art.21 L.R. 56/77 – produttivi	mq. 9.376
Superficie minima da destinare alla verifica degli standard ex art.21 L.R. 56/77 – terziari	mq. 25.019
TOTALE aree a standard minima	mq. 70.820
Dotazione aree destinate alla verifica degli <i>standard</i> ex art.21 L.R. 56/77	mq. 150.725
Superficie territoriale aree destinate ad attività economiche	mq 42.492
	produttivo = mq. 39.067
	terziario commerciale = mq. 3.425

➤ **Modifiche apportate con le successive varianti parziali**

	Estremi approvazione	4° comma lettere b-c) (standard) (mq)	4° comma lettera f) Attività economiche (mq)	modifiche C.I.R. (mc)	Note
1	Variante parziale 7° comma art.17 Approvazione D.C.C. n.18 del 11.7.2002	0	0	0	
2	Variante parziale 7° comma art.17 Approvazione D.C.C. n.32 del 4.10.2006	0	0	0	
3	Variante parziale 7° comma art.17 Approvazione D.C.C. n.33 del 4.10.2006	0	0	0	
4	Variante parziale 7° comma art.17 Approvazione D.C.C. n.20 del 2.10.2007	+ 271	0	0	
5	Variante parziale 7° comma art.17 Approvazione D.C.C. n.2 del 11.2.2010	- 69	0	- 176	
6	Variante parziale 7° comma art.17 Adozione preliminare D.C.C. n.32 del 27.11.2009	0	0	0	non approvata
7	Variante parziale 7° comma art.17 Approvazione D.C.C. n. 4 del 18.4.2011	0	0	0	
8	Variante parziale 7° comma art.17 Approvazione D.C.C. n. 15 del 3.5.2012	- 550	0	0	
9	Variante parziale 7° comma art.17 Approvazione D.C.C. n. 16 del 3.5.2012	+ 1.026	0	- 796	
10	Variante parziale 7° comma art.17 Approvazione D.C.C. n. 40 del 8.11.2012	- 241	0	+ 348	
Totali varianti approvate		+ 437	0	- 624	
Variante n. 11 (in corso di approvazione)		0	+ 1.880	0	
TOTALI		+ 437	+ 1.880	- 624	

(*) Verifiche richieste dal 5° comma art.17 L.R. 56/ 77 s.m.i.

b) c) standard ex art. 21 – aree destinate a spazi pubblici

f) incrementi della superficie territoriale o degli indici di edificabilità relativi ad **attività economiche** produttive, direzionali, turistico-ricettive e commerciali

C.I.R. capacità insediativa residenziale

➤ **Dettaglio modifiche aree a standard operate con varianti parziali**

Variante parziale n. 4

Riduzione aree PP20 VP5 VP6 PP7 – Vacciago	- mq. 1.566
Incremento area parcheggio PP62 Via Pestalozza	+ mq 750
Incremento area parcheggio PP63 Via Neri	+ mq 72
Incremento area spazi pubblici VP 51 Cappella del Vago	+ mq 1.600
Riduzione area spazi pubblici PP5 Via Cavour	- mq 170
Riduzione area spazi pubblici VP2 PP64 Via Matteotti	- mq 415
Saldo	+ mq 271

Variante parziale n. 5

Incremento area a parcheggio Vacciago PP34	+ mq. 45
Riduzione area a parcheggio Cassano PP53	- mq 114
Saldo	- mq 69

Variante parziale n. 8

Riduzione area a spazi pubblici VP50	- mq 550
Saldo	- mq 550

Variante parziale n. 9

Revisione ambito territoriale Via Anchisi – Via Matteotti aree PP	+ mq 66
Revisione ambito territoriale Via Anchisi – Via Matteotti aree VP	- mq 1.340
Area attigua al cimitero civico di proprietà comunale VP 53	+ mq 2.300
Saldo	+ mq 1.026

Variante parziale n. 10

Area C1(14) Via Beltrami	- mq 241
Saldo	- mq 241

➤ **Verifiche richieste dal 4° comma art.17 L.R. 56/77 lettere:**

b) c) standard ex art. 21 modifica inferiore o superiore a 0,50 mq/abitante nel rispetto comunque dei minimi di legge

e) incrementi della **capacità insediativa residenziale** inferiori al 4%

f) incrementi della superficie territoriale o degli indici di edificabilità relativi ad **attività economiche** produttive, direzionali, turistico-ricettive e commerciali in misura inferiore al 3%.

Verifica dotazione minima di legge standard (art. 21 L.R. 56/77)

	Dotazione minima art. 21	Dotazione P.R.G.C. vigente all'atto della approvazione	Dotazione a seguito della variante
RESIDENZIALE			
A	ab. 1.457 x mq 5 = mq. 7.285		
B	ab. 1.457 x mq 5 = mq. 7.285		
C	ab. 1.457 x mq 12,5 = mq. 18.212		
D	ab. 1.457 x mq 2,5 = mq. 3.643		
	Totale residenziale mq. 36.425		
	PRODUTTIVO mq. 9.376		
	TERZIARIO mq. 25.019		
T	mq. 70.820	mq. 150.725	mq. 151.162

Legenda (rif. Punto 1 art. 21 L.R. 56/77)

- a) Aree per l'istruzione
- b) Aree per attrezzature di interesse comune
- c) Aree per il gioco e lo sport
- d) Aree per parcheggi pubblici

Verifiche ai sensi dell'art. 17 L.R.56/77 – 5° comm a lettere b) e c)
invariato

Verifiche ai sensi dell'art. 17 L.R.56/77 – 5° comm a lettera e)
invariato

Verifiche ai sensi dell'art. 17 L.R.56/77 – 5° comm a lettera f)
Superficie territoriale attività economiche esistente = mq 42.492
Superficie territoriale attività economiche in variante = mq 1.880
 $\text{mq } 1.880 / 42.492 \times 100 = 4,42\% < 6\%$

La presente variante non determina variazioni quantitative.

6 – COMPATIBILITA' IDRO-GEOLOGICA

La presente variante non determina variazioni al quadro del dissesto, né modifiche alla cartografia approvata in sede di variante di adeguamento al P.A.I.

7 – COMPATIBILITA' AMBIENTALE

Trattandosi di variante parziale formata ai sensi e nei limiti previsti dall'art.17, c.5 della L.R. 56/77 e s.m.i., che:

- non prevede la realizzazione di interventi soggetti a procedure di VIA;
- non prevede la realizzazione di nuovi volumi o di nuove superfici utili lorde al di fuori della perimetrazione del centro abitato;
- non comporta riduzioni alla tutela relativa ai beni paesaggistici prevista dallo strumento urbanistico o le misure di protezione ambientale derivanti da disposizioni normative;
- non incide sulla tutela esercitata ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 s.m.i.;
- non comporta variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente;

la stessa può ritenersi esclusa dal processo di valutazione ambientale ai sensi del comma 9 dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i.

8. VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIAZIONE

Con l'entrata in vigore della disciplina sulle espropriazioni, introdotta con il "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" approvato con D.P.R. 8.6.2001 n. 327 entrato in vigore il 30.6.2003, all'art. 39 si è data soluzione alla questione sollevata dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 179 del 20.5.1999 in ordine alla necessità di indennizzo ai privati proprietari per i vincoli urbanistici preordinati all'espropriazione, in caso di loro reiterazione alla scadenza del quinquennio stabilito dall'art. 2 della legge 19.11.1968 n. 1187.

Nello specifico la materia risulta ora regolamentata dall'art. 39 del D.P.R. 8.6.2001 n. 327, che stabilisce le modalità di indennizzo per l'espropriazione di valore dell'area in caso di reiterazione del vincolo urbanistico.

La presente variante non prevede la reiterazione di vincoli preordinati all'espropriazione.

9 – TIPOLOGIA DELLA VARIANTE - PROCEDURE.

La variante proposta si configura come "variante parziale" ai sensi del comma 5, dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto:

- a) non modifica l'impianto strutturale del P.R.G.C. 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 genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui agli articoli 21 e 22;

- d) non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui agli articoli 21 e 22 della L.R. 56/77 s.m.i.;
- e) non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRGC vigente;
- f) non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRGC vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali e turistico-ricettive;
- g) non incide sulla individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRGC vigente;
- h) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 s.m.i., nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

10 – ELABORATI

Gli elaborati tecnici costituenti la presente variante sono quelli previsti dall'art.14 della legge regionale 56/77 e s.m.i. e sono rappresentati, oltre che dalla presente relazione illustrativa, dall'elaborato:

- Norme di Attuazione – testo integrato comprendente in carattere rosso e barrato le modifiche in aggiunta e in sottrazione apportate con la presente variante.

Ameno, 23 aprile 2014

Il professionista incaricato