



Direzione Pianificazione
e Gestione Urbanistica

Direzione19@regione.piemonte.it

Data **21 DIC. 2006**

Allegato "A" alla deliberazione della Giunta regionale n. ~~22-548~~ in data **5 MAR. 2007**

Pratica n.A40742/Rif.Prat.A10090+A20057

OGGETTO: Comune di **SAN MAURIZIO D'OPAGLIO**
Provincia di **NOVARA**
VARIANTE STRUTTURALE AL PRGC - CONTRODEDUZIONI
ex art.15, 15° comma, L.R. 56/77 e s.m.i.
Delibera Consiglio Comunale n.11 del 16.3.2004
Legge Regionale 5.12.1977 n.56 e s.m.i.

Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell'11° comma dell'art.15 della L.r. 5.12.1977 n° 56 e s.m.i..

La Variante in oggetto è da intendersi approvata con le seguenti prescrizioni:

- 1) Nelle legende delle tavole costituenti la Variante strutturale al PRGC alle scale 1:2000 e 1:5000 e sul frontespizio dell'elaborato 6a - "Norme di Attuazione" è da intendersi inserita la dizione che recita:
Ai sensi della L.R.56/77 e s.m.i., art.8, c.4°, le prescrizioni di cui al punto 2 dell'Allegato A alla D.C.R.n.383-28587 del 5 ottobre 2004, così come definite dalle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Provinciale all'art.1.3, comma 1, lettera d) "prescrizioni" (integrate o modificate ex-officio dalla delibera consiliare di approvazione) sono da considerarsi immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati.
- 2) Il perimetro del Piano Paesistico Fascia Lago individuato sulla Tav.2 "Vincoli sul territorio" (scala 1:5.000), sulle Tavv.3b e 3c "Territorio comunale-concentrico" (scala 1:2.000), sulla Tav.4bis "Integrazione alle N.diA. degli edifici interessati dal Piano Paesistico: censimento dei materiali di copertura e dei paramenti murali (art.10 delle N.di A. del Piano Paesistico)" (scala 1:2.000), sulla Tav.9 "Territorio comunale - concentrico assemblato" (scala 1:5.000) e sulle Tav.8gB e Tav.8gC "Carta di azionamento delle aree urbane con la sovrapposizione delle classi di pericolosità morfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbana" (scala 1:2.000) è da intendersi modificato in conformità agli estratti planimetrici che costituiscono **Allegati A, B,C,D, E.**
- 3) Sono da intendersi stralciati e riportati alla destinazione agricola i lotti puntualmente individuati negli stralci planimetrici che costituiscono **Allegati G e H**, corrispondenti ai lotti n.1D e 5A, contenuti nell'Elab.6c "Schede geologico-tecniche relative alle aree di nuovo insediamento o di opere di particolare importanza" adottate con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 16.03.2004.

C.so Bolzano, 44
10121 Torino
Tel.011.4321428
Fax011.4324804



- 4) Sono da intendersi stralciati e riportati alla destinazione agricola le porzioni di territorio puntualmente individuate negli stralci planimetrici che costituiscono gli **Allegati L, M e N**, corrispondenti ai **n.6A, 8A, 5D**, contenuti nell'Elab.6c "*Schede geologico-tecniche relative alle aree di nuovo insediamento o di opere di particolare importanza*" adottate con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 16.03.2004.
- 5) Per l'area individuata nello stralcio planimetrico **Allegato I**, individuata con il **n.4B** nell'Elab.6c "*Schede geologico-tecniche relative alle aree di nuovo insediamento o di opere di particolare importanza*" (adottate con Deliberazione di Consiglio Comunale n.11 del 16.03.2004) si prescrive il mantenimento a bosco in naturalità che è comunque compatibile con la destinazione d'uso prevista di natura pubblica..
- 6) Ai fini dell'adeguamento al PAI:
- La Tav.2g - Carta geomorfologica, dei dissesti e della dinamica torrentizia (scala 1:5.000) è modificata in conformità allo stralcio planimetrico **O** all'Allegato A;
 - La Tav.6g - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (scala 1:5.000) è modificata in conformità all'estratto planimetrico **F** all'Allegato A);
 - La Tav.6g bis - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica su base C.T.R. (scala 1:10.000) è modificata in conformità all'estratto planimetrico **P** all'Allegato A);
- 7) Sono stralciate le modifiche introdotte nel PRGC con la Variante n.3 approvata con D.C.C.n.59 in data 21.12.2001; in dettaglio vengono annullati i seguenti elaborati:
- Elab.A1: Localizzazione attività commerciali e paracommerciali (scala 1:2.000);
 - Elab3: Azionamento aree urbane, delimitazione addensamento aree urbane, individuazione progetto di riqualificazione urbana (scala 1:2.000).
- 8) L'elaborato 6a "*Norme di Attuazione*" di cui alla Delibera Consiglio Comunale n.11 del 16.3.2004 è così modificato ed integrato:

art.1: al paragrafo "*Variante strutturale (versione modificata a seguito delle osservazioni della Regione)*" sono apportate le seguenti correzioni di errori materiali:

- alla 4° lineetta la dicitura "A2b" è da intendersi come "A2c";
- la 7° lineetta con la dicitura "All.1:Schede SICOD" è stralciata ;
- alla 11° lineetta è stralciato "(Variante Strutturale)";
- alla 25° lineetta è stralciato "7g: Carta di sintesi ... omissis ... aree di nuovo intervento" e riportata la seguente corretta dicitura "7g: *Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica con ubicazione delle aree interessate da nuovi insediamenti o opere pubbliche di particolare importanza*"

art.7: al termine è aggiunto il seguente nuovo punto:

"5) *Distanze dai corsi d'acqua e dal lago.*

Sono fatti salvi i disposti di cui all'art.29 della L.R.56/77 e s.m.i."

art.12: punto2): al termine del primo paragrafo, dopo le parole "...stessi materiali e fattezze" è aggiunto "*a condizione che non producano situazioni di impatto ambientale.*"

art.16, ultimo comma:

la dizione "*per quanto riguarda le aree RA "Insediamenti residenziali a carattere statico"*" è da ritenersi stralciata.



Art.36bis, 2° comma: Dopo le parole "...aree extraurbane" è aggiunto il seguente testo *"La fascia di rispetto del Cimitero capoluogo è decisa in conformità a quella contenuta nella Variante semplificata al PRGC adottata dal Comune, ai sensi del D.P.R. 08.06.2001 n.307-art.19, con Delibera di Consiglio Comunale n.50 in data 13.11.2003 e approvata dalla Regione Piemonte per decorrenza di termini.*

Art.38, lettera c): dopo le parole "...impianti sportivi coperti o scoperti." È aggiunto il seguente testo *" L'area SV individuata nello stralcio planimetrico Allegato I alla DGR di approvazione e riferita al lotto 4B individuato nell'Elab.6c "Schede geologico-tecniche relative alle aree di nuovo insediamento o di opere di particolare importanza" pur concorrendo alla formazione dello standard di Piano deve essere mantenuta nella sua condizione di bosco in naturalità."*

Art.38: l'ultimo comma è modificato come segue:

Le parole "sono vincolate al" sono stralciate e sostituite dal seguente testo *"così come normati dall'art.23 bis e comprendenti tutte le aree individuate nelle tavole di approfondimento (scala 1:500) di cui all'art.2 delle Norme del Piano Paesistico devono essere salvaguardate e attuate nel"*

Art.39: l'ultimo comma è modificato come segue:

Le parole "sono vincolate al" sono stralciate e sostituite dal seguente testo *"così come normati dall'art.23 bis e comprendenti tutte le aree individuate nelle tavole di approfondimento (scala 1:500) di cui all'art.2 delle Norme del Piano Paesistico devono essere salvaguardate e attuate nel"*

Art.39: è aggiunto il seguente ultimo comma:

"L'area di proprietà del Demanio, posta a nord del Mulino Nuovo, non è azionata in quanto risulta sospesa/inibita dal Gruppo Interdisciplinare di cui alle D.G.R. 6 agosto 2001 n. 31-3749, 15 luglio 2002 n. 45-6656 e 18 marzo 2003 n.1-8753. La destinazione a parco pubblico potrà essere recepita solo a seguito della predisposizione degli studi e delle analisi finalizzate a definire il quadro del dissesto ai fini dell'adeguamento al PAI ed alla Circolare P.G.R.n.7/LAP/96. Le risultanze degli studi e le modalità attuative dell'area dovranno essere recepite con specifica Variante strutturale, redatta ai sensi dell'art.17, c.5, della L.R.56/77 e s.m.i."

art.40: è inserito il seguente ultimo comma: *"La fascia di rispetto dei depuratori è stabilita in mt.100. La fascia di rispetto prevista dalla legislazione vigente a protezione delle aree per servizi tecnologici è da considerarsi di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità."*

Capo II: dopo il 2° comma è aggiunto il seguente:

"Nelle aree degli insediamenti di carattere ambientale e documentario l'apertura dei serramenti in falda o il ricavo di terrazzi a pozzetto non devono interessare più del 10% della falda di copertura; tale operazione non è concessa agli edifici compresi nelle aree di insediamenti di carattere storico-artistico-documentario di tipo A e B di cui alla classificazione dell'art.42 delle presenti norme di attuazione."

Art.42 (ex art.40):

Paragrafo Condizioni: dop il 2° comma è reintrodotta il seguente testo *"Sono comunque condizionati alla preventiva formazione di Piani di Recupero gli interventi come specificati nei punti B2 e C4 delle prescrizioni. All'interno dei Piani di recupero sono ammessi gli interventi previsti nella Tav.4 del presente PRGC."*

Art.42, lettera A, punto 2): è stralciata la dicitura "(unità di vicinato ... omissis 1 attività commerciali,"

**art.43, 1° comma:**

Dopo la dicitura "dei relativi elaborati" si intende aggiunta la seguente dizione "in particolare le schede edilizie prescrittive denominate "Schede riguardanti gli edifici".

Art.43, lettera A, punto 2: è stralciata la dicitura "(unità di vicinato ... omissis ... attività commerciali,"

art.43: è introdotto il seguente ultimo comma:

"L'ambito territoriale compreso tra il perimetro del Piano Paesistico vigente ed il perimetro riportato sulla Tav.3c (Territorio comunale-concentrico), mantiene le destinazioni d'uso previste e cartografate dalla suddetta tavola e norme dall'art.48 per le aree agricole e dall'art.45 per l'area residenziale di completamento (RC).

Art.44, lettera A, punto 2: è stralciata la dicitura "(unità di vicinato ... omissis ... attività commerciali,"

Art.44, lettera C, punto 8: è stralciata la dicitura "nel rispetto della tabella delle compatibilità territoriali dello sviluppo delle attività commerciali"

Art.45, lettera A, punto 2: è stralciata la dicitura "(unità di vicinato ... omissis ... attività commerciali,"

Art.45, lettera D, punto3: è stralciata la dicitura "commerciali al dettaglio... omissis ... territoriali dello sviluppo"

Art.45: quale ultimo comma è inserito il seguente testo:

"Gli interventi da attuarsi sui lotti individuati nell'Elab.6c "Schede geologico-tecniche relative alle aree di nuovo insediamento o di opere di particolare importanza" sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri e limitazioni:

- lotto 1B: *numero di piani fuori terra 2 (due) = H max mt.7,50
obbligo di edificazione sulla parte pianeggiante del lotto, libero da bosco,
obbligo di mantenimento dello stato dei luoghi interessati dalla presenza di bosco in naturalità;*
- Lotto 6A: *numero di piani fuori terra 2 (due) = H max mt.7,50;
Densità fondiaria = 0,80 mc/mq*
- lotto 6C: *numero di piani fuori terra 2 (due) = H max mt.7,50;
obbligo di edificazione sulla parte pianeggiante del lotto.*
- lotto 5B: *preliminarmente all'approvazione del P.E.C.O. il comune è tenuto a redigere uno studio agronomico-forestale finalizzato ad individuare le porzioni di territorio sulle quali sono presenti alberature di pregio, ovvero alberature assolvono funzioni di salubrità ambientale e di difesa dei terreni; per tali porzioni si prescrive che all'interno del PECO vengano mantenute a destinazione pubblica con funzioni di quinta arborea e di mitigazione di impatto ambientale tra edificato e terreno agricolo circostante. Detto studio dovrà preventivamente essere valutato dagli Uffici competenti in materia."*

Art.46, lettera A, punto 2: è stralciata la dicitura "(unità di vicinato ... omissis ... attività commerciali,"

Art.47, 1° comma: dopo le parole Ufficiale sanitario è aggiunto "a condizione che non occupino più di 1/30 della superficie dell'area a verde privato."

Art.49: è stralciato il 3° comma che recita "A seguito di trasferimento di stabilimenti ... omissis ...art.41 delle presenti norme."



Art.49, lettera A, punto 2, voce t2: è stralciata la dicitura "(unità di vicinato ... omissis ... attività commerciali,"

Art.49, il punto 5 della lettera B proposto è stralciato e viene ripristinato il testo vigente.

Art.50 (ex art.46), alla voce "Prescrizioni" è stralciata la dicitura "o commerciali".

Art.50, lettera A, punto 1: è stralciata la dicitura "t2: attività commerciali ... omissis ...sviluppo delle attività commerciali."

Art.51, Lettera A, punto t2: è stralciata la dicitura "(unità di vicinato ... omissis ... attività commerciali,"

Art.52, Lettera A, punto t2: è stralciata la dicitura "(unità di vicinato ... omissis ... attività commerciali,"

Sono inoltre introdotti i seguenti nuovi articoli normativi:

"Art.58 - Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica (PIRU)

L'ambito sottoposto al Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica (PIRU) è attuabile in conformità ai contenuti del Programma approvato con D.G.R. n.16-3811 in data 18-09-2006."

"Art.58: I terreni di proprietà della Fondazione Ordine Mauriziano, non individuati dal Piano regolatore con destinazione residenziale e/o produttiva, sono vincolati all'uso agricolo. Tale vincolo ha la validità stabilita dall'art.18 ter delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale."

Il Dirigente del Settore Urbanistico
Territoriale - Area Provincia di Novara
arch. Angela M. MALOSSO

Il Referente d'Area
della Direzione Regionale
arch. Margherita BIANCO

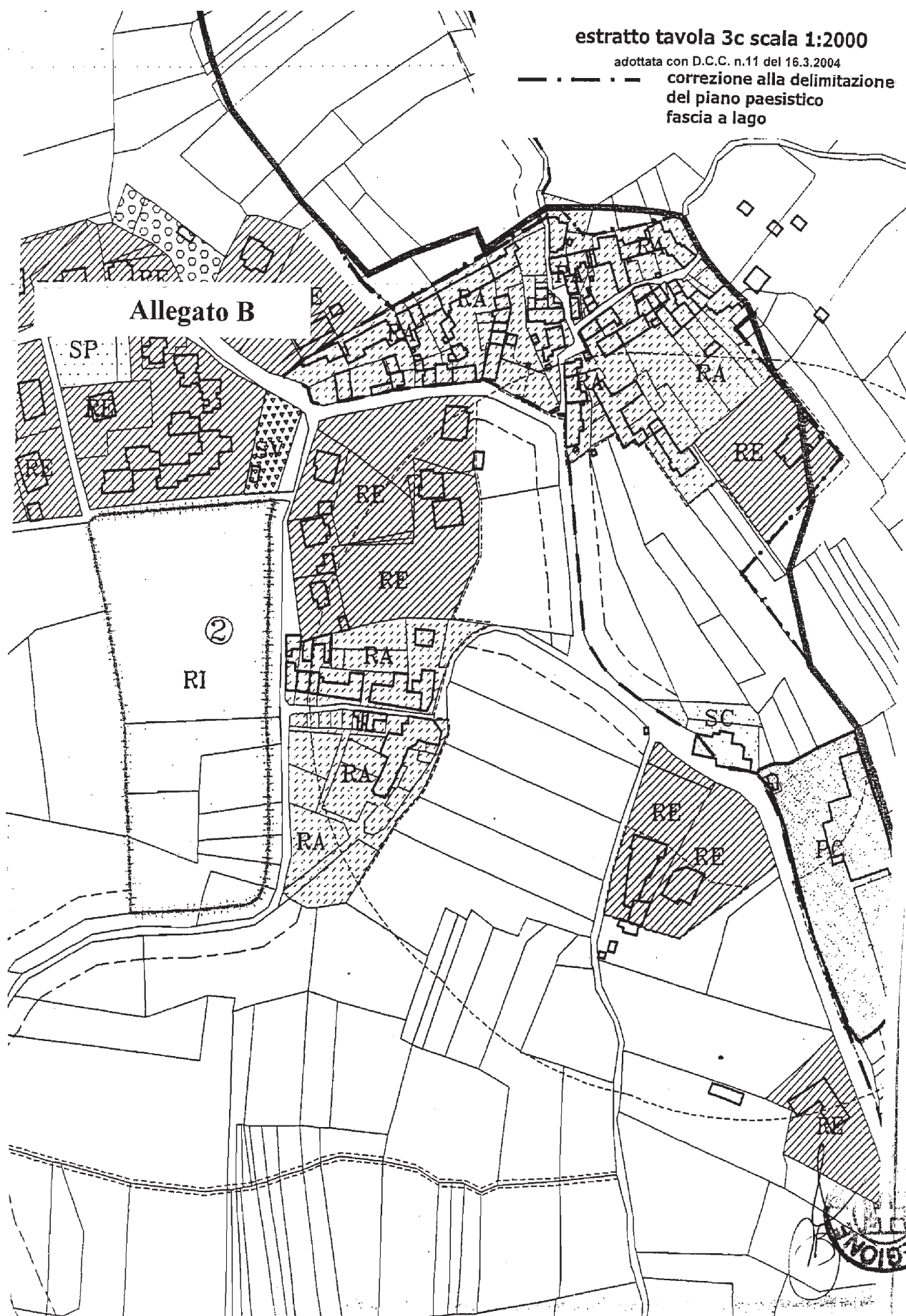
Comune di San Maurizio d'Opaglio Piano Regolatore Generale Comunale
modifiche ex officio LR 56/77 e smi art. 15, 11° comma

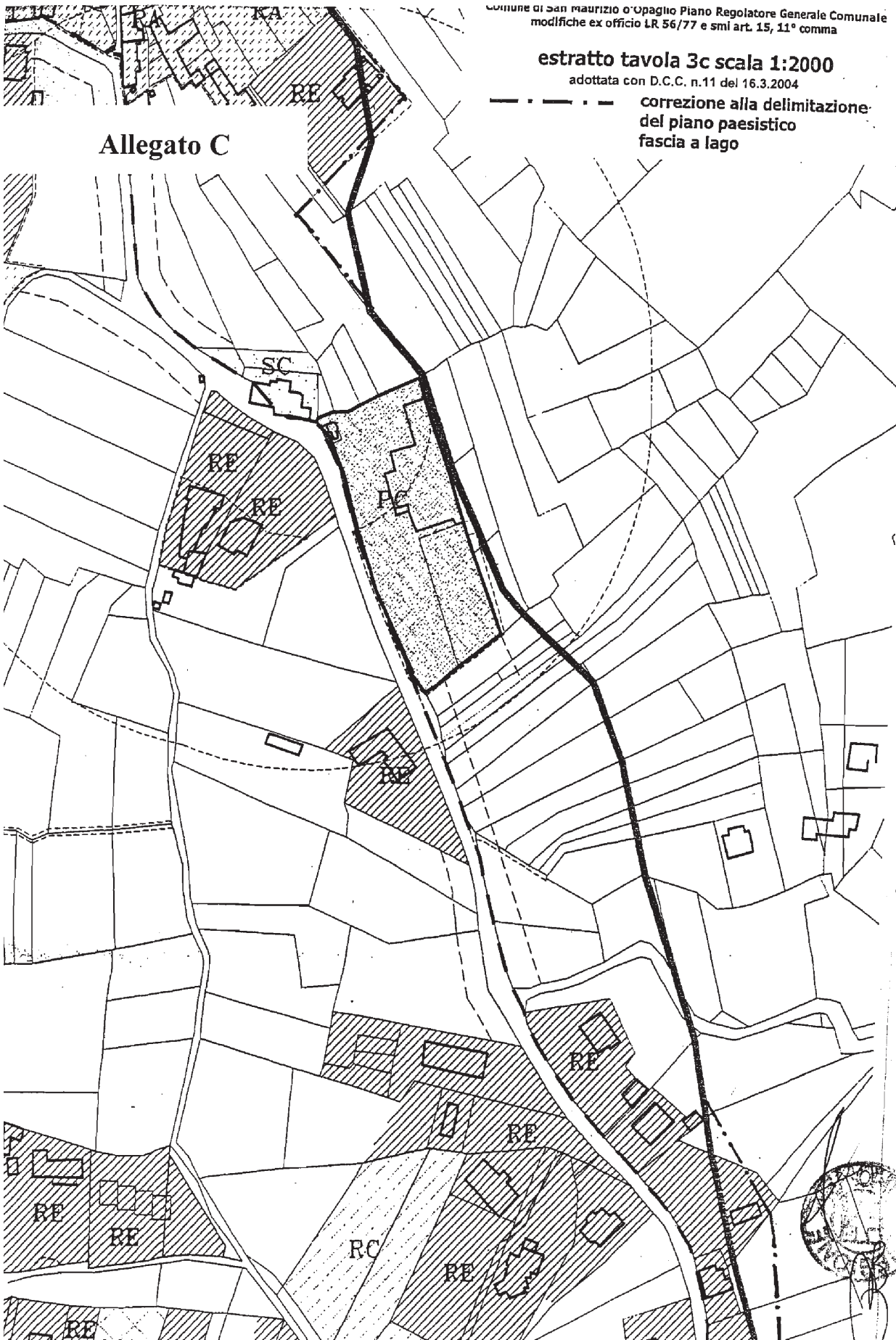
estratto tavola 3b scala 1:2000

adottata con D.C.C. n.11 del 16.3.2004

--- -- --
correzione alla delimitazione
del piano paesistico
fascia a lago







Comune di San Maurizio d'Opaglio Piano Regolatore Generale Comunale
modifiche ex officio LR 56/77 e smi art. 15, 11° comma

estratto tavola 3c scala 1:2000

adottata con D.C.C. n.11 del 16.3.2004

--- -- -- -- --
correzione alla delimitazione
del piano paesistico
fascia a lago



Allegato F Comune di San Maurizio d'Opaglio
Modifica ex officio L.R.56/77 e smi, art.15, 11° comma

Estratto Tav.6g "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" - scala 1:5000 - adottata con Delibera Consiglio Comunale n.11 del 16.3.2004.

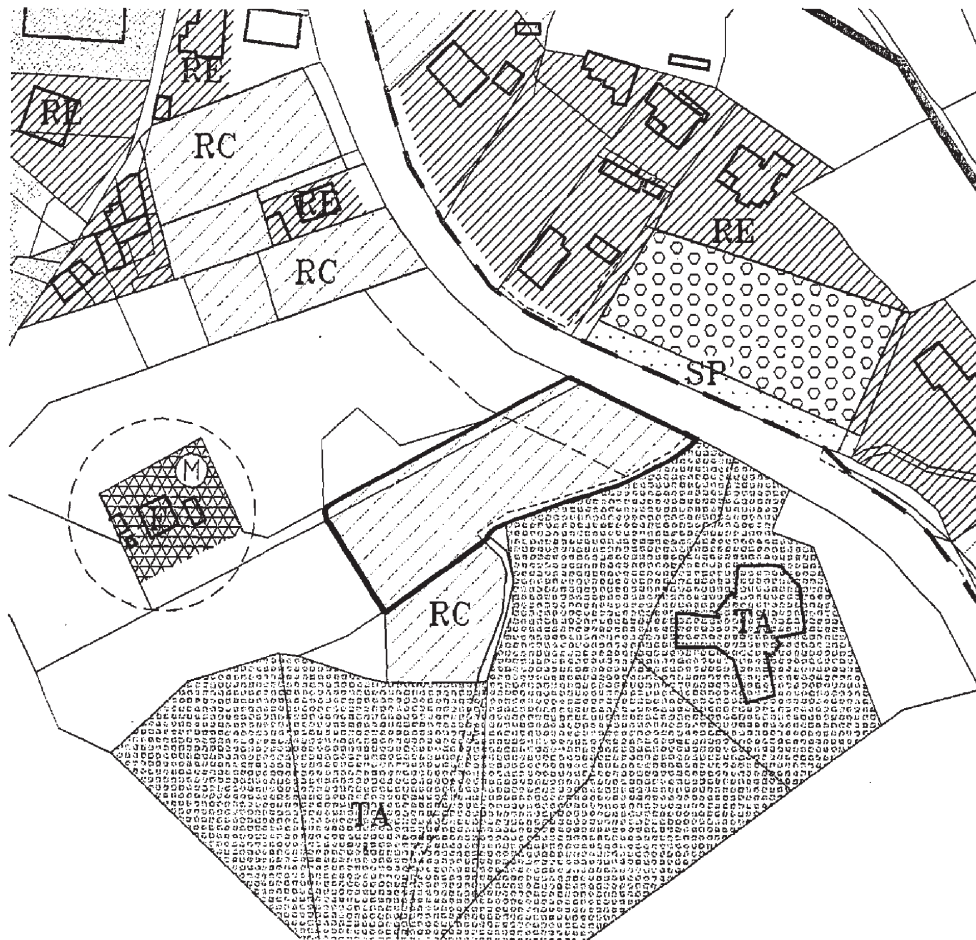


Allegato G **Comune di San Maurizio d'Opaglio**
 Modifica ex officio L.R.56/77 e smi, art.15, 11° comma

Estratto Tav.3c "Territorio comunale - Concentrico" (scala 1:2000) adottata con Delibera Consiglio Comunale n.11 del 16.3.2004.



Area da stralciare e riportare alla destinazione agricola, individuata con il n. 1D nell'elab.6c "Schede geologico-tecniche relative alle aree di nuovo insediamento o ad opere pubbliche di particolare importanza (L.R. n.56/77, art.14, punto 2b)", adottato con Delibera Consiglio Comunale n.11 del 16.3.2004.

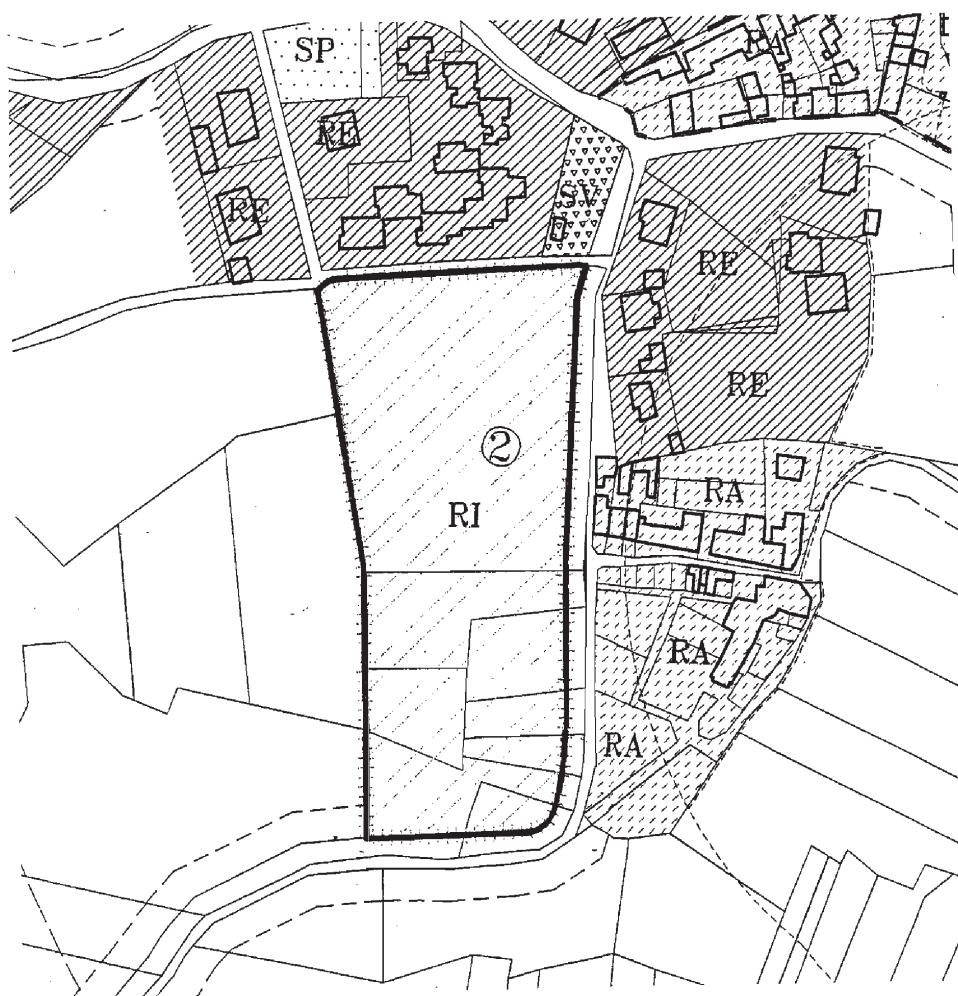


Allegato H **Comune di San Maurizio d'Opaglio**
 Modifica ex officio L.R.56/77 e smi, art.15, 11° comma

Estratto Tav.3c "Territorio comunale - Concentrico" (scala 1:2000) adottata con Delibera Consiglio Comunale n.11 del 16.3.2004.



Area da stralciare e riportare alla destinazione agricola, individuata con il n. 5A nell'elab.6c "Schede geologico-tecniche relative alle aree di nuovo insediamento o ad opere pubbliche di particolare importanza (L.R. n.56/77, art.14, punto 2b)", adottato con Delibera Consiglio Comunale n.11 del 16.3.2004.



Allegato I **Comune di San Maurizio d'Opaglio**
Modifica ex officio L.R.56/77 e smi, art.15, 11° comma

Estratto Tav.3a "Territorio comunale - Concentrico" (scala 1:2000) e Tav.3c "Territorio comunale - Concentrico" (scala 1:2000) adottate con Delibera Consiglio Comunale n.11 del 16.3.2004.



Area da mantenere a bosco in naturalità, individuata con il n. 4B nell'elab.6c "Schede geologico-tecniche relative alle aree di nuovo insediamento o ad opere pubbliche di particolare importanza (L.R. n.56/77, art.14, punto 2b)", adottato con Delibera Consiglio Comunale n.11 del 16.3.2004.



Allegato L **Comune di San Maurizio d'Opaglio**
 Modifica ex officio L.R.56/77 e smi, art.15, 11° comma

Estratto Tav.3b "Territorio comunale - Concentrico" (scala 1:2000) adottata con Delibera Consiglio Comunale n.11 del 16.3.2004.



Area da stralciare e riportare alla destinazione agricola, individuata con il n. 6A nell'elab.6c "Schede geologico-tecniche relative alle aree di nuovo insediamento o ad opere pubbliche di particolare importanza (L.R. n.56/77, art.14, punto 2b)", adottato con Delibera Consiglio Comunale n.11 del 16.3.2004.



Allegato M **Comune di San Maurizio d'Opaglio**
Modifica ex officio L.R.56/77 e smi, art.15, 11° comma

Estratto Tav.3a "Territorio comunale - Concentrico" (scala 1:2000) e Tav.3c "Territorio comunale - Concentrico" (scala 1:2000) adottate con Delibera Consiglio Comunale n.11 del 16.3.2004.



Area da stralciare, individuata con il n. 8A nell'elab.6c "Schede geologico-tecniche relative alle aree di nuovo insediamento o ad opere pubbliche di particolare importanza (L.R. n.56/77, art.14, punto 2b)", adottato con Delibera Consiglio Comunale n.11 del 16.3.2004.



Allegato N

Comune di San Maurizio d'Opaglio

Modifica ex officio L.R.56/77 e smi, art.15, 11° comma

Estratto Tav.3c "Territorio comunale - Concentrico" (scala 1:2000) adottata con Delibera Consiglio Comunale n.11 del 16.3.2004.

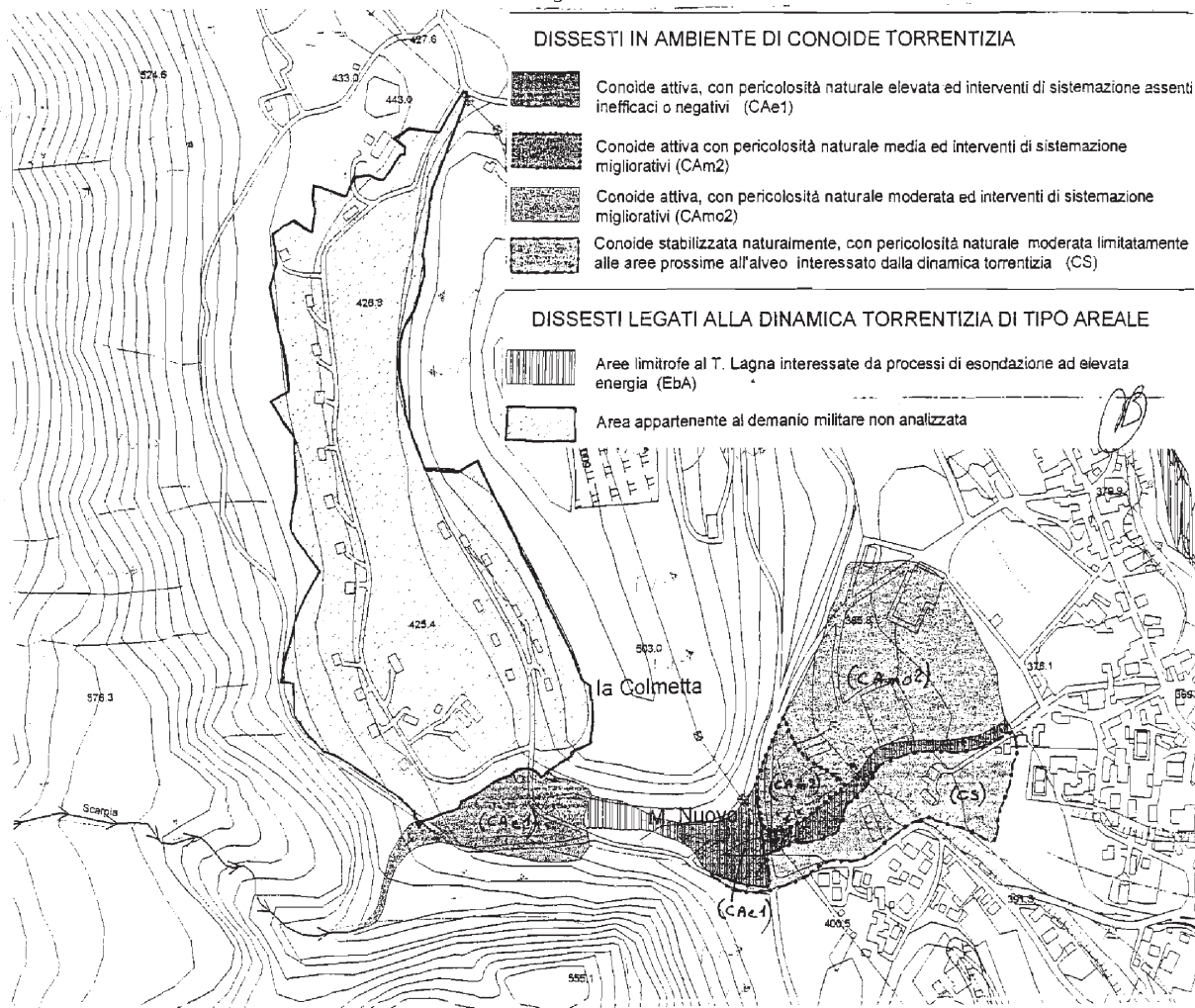


Area da stralciare e riportare alla destinazione agricola, individuata con il n. 5D nell'elab.6c "Schede geologico-tecniche relative alle aree di nuovo insediamento o ad opere pubbliche di particolare importanza (L.R. n.56/77, art.14, punto 2b)", adottato con Delibera Consiglio Comunale n.11 del 16.3.2004.



Allegato O Comune di San Maurizio d'Opaglio
 Modifiche ex officio L.R.56/77 e smi, art.15, 11° comma

Estratto Tav.2g-Carta geomorfologica,dei dissesti e della dinamica torrentizia (scala 1:5.000) adottata con Delibera Consiglio Comunale n.11 del 16.03.2004.



Allegato P

Comune di San Maurizio d'Opaglio

Modifiche ex officio L.R.56/77 e smi, art.15, 11° comma

Estratto Tav.6g bis - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica su base C.T.R. (scala 1:10.000) adottata con Delibera Consiglio Comunale n.11 del 16.03.2004.

Area di proprietà del demanio militare non analizzata.

