



Direzione Pianificazione  
e Gestione Urbanistica

*direzione19@regione.piemonte.it*

4 MAG. 2005

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta regionale n. 19-495  
in data 18/7/2005 relativa all'approvazione del Piano Regolatore  
Generale del Comune di Piedimulera

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.

## 1. NORMATIVA

### Art. 10, 6° comma

L'intero comma viene stralciato.

### Art. 36, 3° comma, 2° trattino

Al fondo del testo si intende inserita la dizione "si richiamano i disposti  
della Circolare P.G.R. n. 5/SG/URB/84".

### Art. 50

Quale primo comma si intende il seguente: "Si richiamano gli adempimenti  
di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale 17 novembre 2003, n. 61-  
11017 (pubblicata sul B.U.R. n. 48 in data 27.11.2003) in particolare i p.ti 5 e 6  
circa gli adempimenti previsti per i comuni compresi negli elenchi dei  
Comuni sismici, zona 3."

### Art. 54, Classe IIIa

Quale terz'ultimo comma aggiunto si intende il seguente: "Nella fascia  
della profondità di 25 mt. compresa dal piede esterno dell'argine maestro in  
sponda sinistra del torrente Anza, ex classe IIIb2c, ascritta ex officio alla  
classe "IIIa", si applica la tutela dell'art. 13 comma 7 lettera b) e la tutela  
prevista dall'art. 29 comma 1 lettera c). Non si applica l'esclusione prevista  
dal 4° comma del medesimo articolo.

Nella fascia della profondità di 10 metri ex classe IIIb1c compresa dal piede  
esterno dell'argine maestro sottocorrente al ponte per Pieve Vergonte e  
ascritta ex officio alla classe "IIIa" si applica l'esclusione prevista dal 4°  
comma dell'art. 29.

Per l'area ex classe IIIb2c evidenziata in Figura 1 e per l'area ex classe IIIb3e in località Meggiana evidenziata in Figura 5 e riclassificate ex officio "IIIa", si applicano le tutele dell'art. 13, comma 7, lett. b) della L.R. 56/77 e s.m.i."

#### **Art. 57, Zone di rispetto cimiteriali**

Il primo periodo della norma in questione si intende sostituito dal seguente: "La profondità delle zone di rispetto dei cimiteri, indipendentemente da quanto indicato sulle cartografie di Piano, è di 150 mt.. La riduzione di tale profondità, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 10 della L.R. n. 5 del 15/3/2001, non comporta Variante al P.R.G.C."

#### **Art. 60, Voce Indici e parametri**

Il testo della lett. a) è stralciato e sostituito dal seguente: "Superficie max copribile mq. 60.000; dopo la lettera f) si intende aggiunta la seguente norma:

"g) il 10% di SF è da destinare ad aree a standard ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i."

#### **Art. 62 (già 56), 9° comma**

Dopo le parole "sono le seguenti" è aggiunta la dizione "con la precisazione che la RE dovrà essere di tipo non sostitutivo."

#### **Art. 62, 9° comma**

Dopo "Edifici di tipo F" si intende inserito il seguente periodo: "I tipi di intervento ammessi sugli edifici privi di classificazioni (bianchi) all'interno delle delimitazioni delle Aree di interesse storico-artistico e ambientale-documentario riportate sulle tavole 3a e 3b, scala 1:1000, sono quelli di cui alle omologhe tavole del P.R.G.C. vigente. Qualora anche a seguito di tale sovrapposizione permangano ancora edifici non soggetti a puntuale disciplina, la relativa classificazione dovrà essere effettuata dall'A.C. con specifica Variante al P.R.G.C. da formarsi secondo le procedure di cui all'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. e nel rispetto dei criteri informativi stabiliti dal piano stesso. Nelle more di formazione ed approvazione della variante al P.R.G.C., sugli edifici in questione sono acconsentiti gli interventi fino al restauro e risanamento conservativo."

#### **Art. 62, ultimo comma aggiunto**

Quale ultimo comma aggiunto si intende il seguente: "Gli interventi di nuova costruzione, anche conseguenti a demolizioni laddove previsti, dovranno rispettare i caratteri compositivi, tipologici e formali nonché l'utilizzo di materiali ricorrenti nella tradizione dei luoghi."

**Art. 69 bis**

Quale art. 69 bis si intende il seguente, ripreso dal P.R.G. vigente:

**"AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE MISTE DI NUOVO IMPIANTO**

Trattasi di aree destinate ad accogliere attività produttive a destinazione mista: artigianali e commerciali.

In queste aree sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- impianti artigianali e attività commerciali;
- servizi tecnici, amministrativi e direzionali di attività artigianali e commerciali;
- depositi, magazzini ed esposizioni;
- esercizi pubblici ( ristoranti, bar, tavole calde, pizzerie, ecc.);
- attività culturali, associative, ricreative per lo spettacolo, lo sport ed il tempo libero;
- una o due abitazioni per ogni attività produttiva ad uso del custode, titolare o dipendente dell'azienda con superficie lorda residenziale non superiore a 200 mq.

In queste aree l'intervento è subordinato alla formazione di un Piano Esecutivo Convenzionato Obbligatorio.

Indici e parametri:

- a) Rc - 50%;
- b) Ut - calcolata al netto di eventuali residenze - 0,50 mq./mq. ;
- c) Uf - calcolata al netto dell'eventuale residenza - 0,60 mq./mq. ;
- d) H max - 10,50 salvo volumi e strutture tecniche;
- e) Parcheggi - 1mq./4mq. di Sl di cui almeno il 30% in parcheggi privati ad uso pubblico ai margini del lotto liberamente accessibile;
- f) Dc - distanza dai confini - 5,00 mt.;
- g) Fasce di rispetto - per gli insediamenti artigianali lungo tutti i confini contigui ed aree esterne con altra destinazione d'uso; fasce di rispetto con una profondità non inferiore a mt. 6 a piantumazione fitta, salvo diverse prescrizioni maggiorative motivate previste dalla concessione edilizia per particolari attività;
- h) Aree a servizi - lo strumento urbanistico esecutivo dovrà prevedere una dotazione di aree a servizi pubblici per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi in misura non inferiore al 10% dell'intera St.;
- i) Distanza dalle strade - 10,00 ml."

**Elaborato 1b - SCHEDE DI NORMATIVA**

Scheda Aree residenziali di Nuovo Impianto - Strumento Urbanistico esecutivo P.P.E. e P.d.Z.

Quale ultimo periodo si intende inserita la voce

L'attuazione dell'ambito potrà avvenire solo a seguito dell'avvio dei lavori per la realizzazione del nuovo ospedale."

## 2. CARTOGRAFIA

### Tavole G7, G7bis, G10A e G10B

#### Modifiche alle definizioni

La definizione della "pericolosità geomorfologica" della classe "IIIa" è sostituita dalla seguente: "Aree interessate dalla dinamica in ambiente di conoide torrentizia e/o dalla dinamica legata alle acque e/o dalla dinamica legata alla gravità. Versanti con acclività superiore a 35° o soggetti a dinamica gravitativa. Versanti con prevalente copertura boschiva, in cui interventi non corretti di trasformazione possono turbare la stabilità e determinare elementi di pericolosità. Pericolosità da media a molto elevata."

La definizione della "pericolosità geomorfologica" della classe "IIIb2e" è sostituita dalla seguente: "Aree limitrofe alle fasce di pertinenza dei corsi d'acqua, in aree a ridotta pendenza non completamente protette da opere di difesa. Pericolosità da media a moderata."

La definizione della "pericolosità geomorfologica" della classe "IIIb3e" è sostituita dalla seguente: "Aree in ambiente di conoide, aree limitrofe agli alvei dei corsi d'acqua non completamente o sufficientemente protette da opere di difesa. Pericolosità da media a elevata."

#### Modifiche alle perimetrazioni

L'estensione delle aree inedificate in classe IIIb2c in fregio alla sponda sinistra del Torrente Anza è ridotta come segue: la fascia compresa dal piede esterno dell'argine maestro e per una profondità di 25 metri è ascritta alla classe "IIIa".

L'estensione delle aree inedificate in classe IIIb1c in fregio alla sponda sinistra del Torrente Anza è ridotta come segue: sottocorrente al ponte stradale per Pieve Vergonte la fascia compresa dal piede esterno dell'argine maestro e per una profondità di 10 metri è ascritta alla classe "IIIa".

L'estensione delle aree in classe "IIIb2e" è ridotta come segue:

- l'area evidenziata nell'allegato Figura 1 è ascritta alla classe "IIIa".

- nella zona distale della conoide del Salvadogna limitate porzioni attualmente in classe "IIIb2e" non edificate sono ascritte alla classe "IIIa", secondo quanto indicato in Figura 2;
- la frazione Salvadogna di Sotto è ascritta alla classe "IIIb3e", secondo quanto rappresentato in Figura 2.

L'estensione delle aree in classe "IIb" è ridotta a Salvadogna di Sotto come indicato in Figura 2.

L'estensione delle aree in classe "IIIb3e" e "IIIb3f" è ridotta come indicato in Figura 3 e in Figura 4.

L'area di classe "IIIb3e" a Meggiana è riclassificata in area di classe "IIIa", secondo quanto indicato in Figura 5.

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

Il Responsabile del Settore  
Urbanistico Territoriale - Provincia di Verbania  
arch. Pietro GAMALERO

Allègati: n. 5 stralci planimetrici.



Figura 1 - Estratto tavola G7bis. Perimetro evidenziato: area modificata, da classe IIIb2 a classe IIIa.

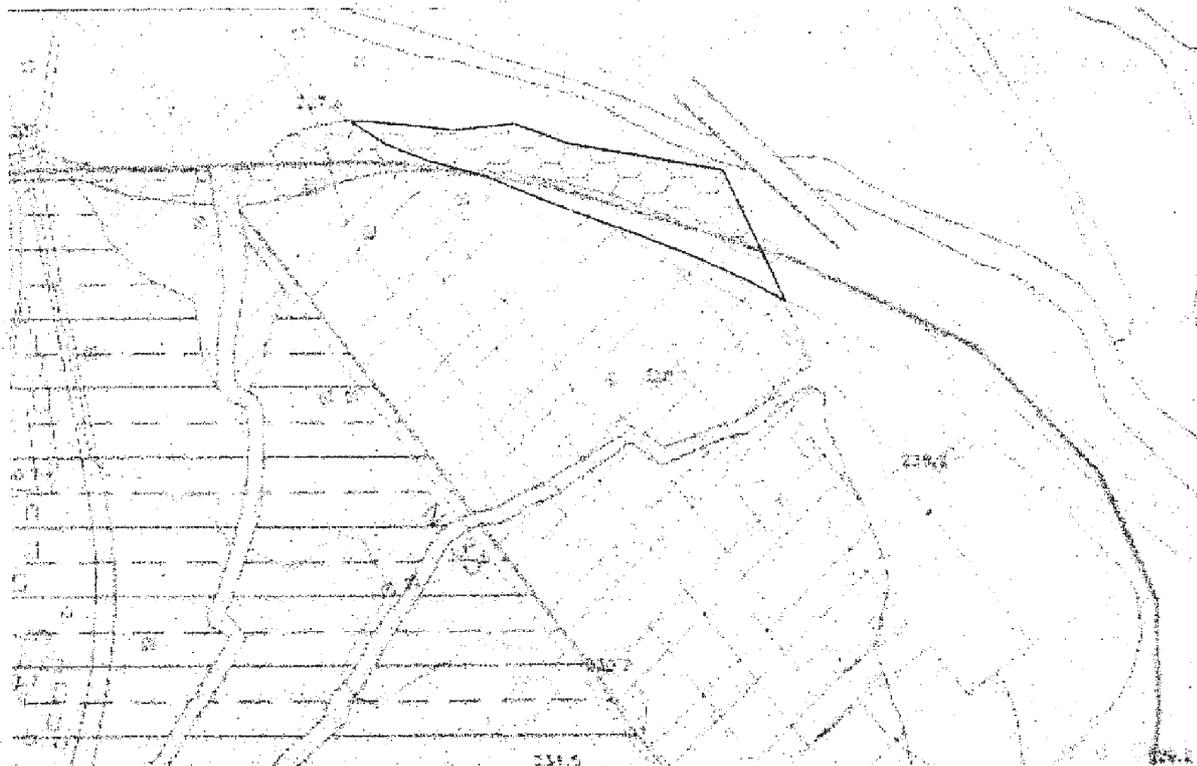




Figura 2 – Estratto dalla Tavola G10A. Evidenziate: aree di classe IIIb2e modificate. Perimetro evidenziato: aree di classe IIb modificate

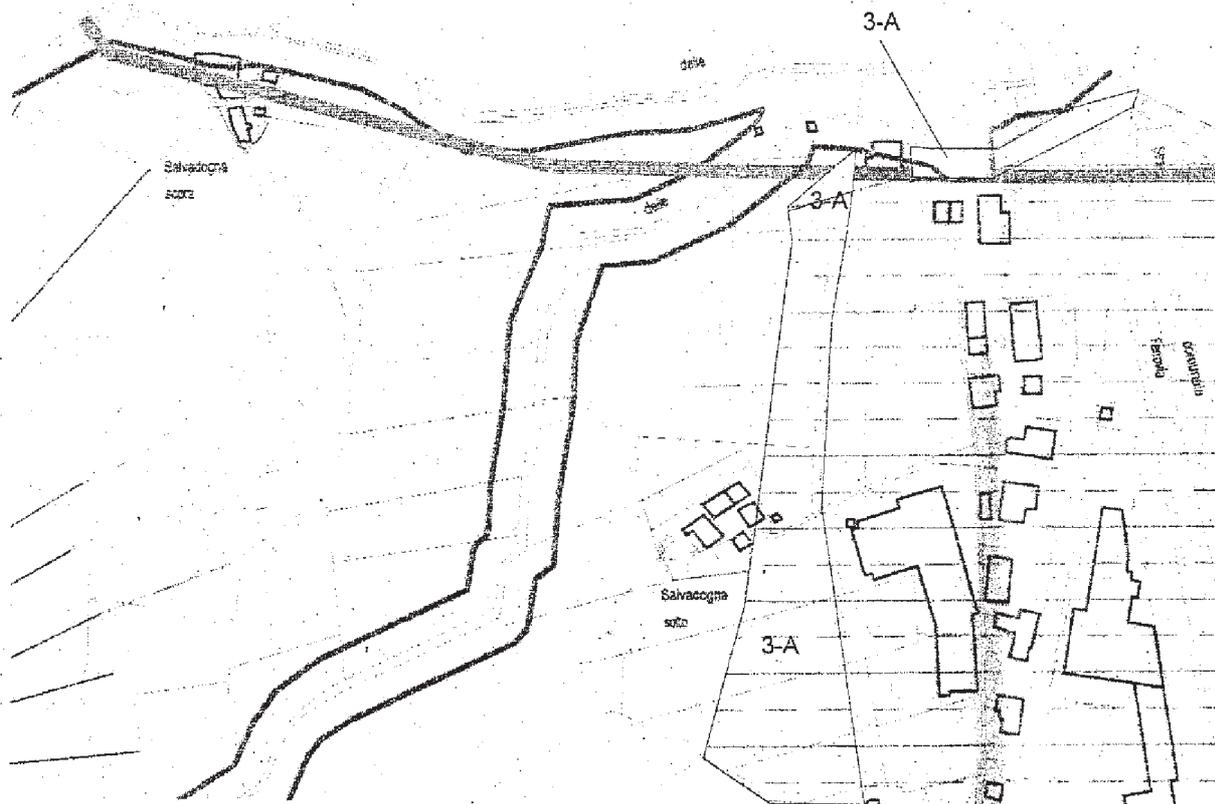


Figura 3 – Estratto dalla Tavola G10A, Saslero. Perimetro evidenziato: aree di classe "3b3" modificate in classe Tre-A

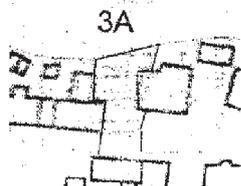




Figura 4 – Estratto dalla Tavola G10A. Perimetro evidenziato: aree modificate da classe IIIb3f a classe “tre-a”.





Figura 5 – Estratto dalla Tavola G10B. Località Meggiana – area di classe tre-B trasformata in classe tre-A

