



Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia

Settore Copianificazione Urbanistica Provincia di Novara
angelamaria.malosso@regione.piemonte.it

Data 1 aprile 2009

Allegato "A" alla deliberazione della Giunta regionale n. 17-11384 in data 11 MAG. 2009

Oggetto: Comune di GARGALLO

Provincia di NOVARA

VARIANTE STRUTTURALE SPECIFICA E DIFFUSA AL PRGC

Deliberazione Consiliare n.18 in data 28.04.2004 integrata con

Deliberazione Consiliare n.48 in data 28.12.2004

Pratica n.A40965

Legge Regionale 5 dicembre 1997 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. per le motivazioni espresse nella relazione del 1 aprile 2009.

1) L'elaborato "Relazione geologico-tecnica" è corretto come segue:

Scheda "Intervento 4":

- alla voce "Connessione di pericolosità connesse all'intervento" è stralciata la dicitura "Nessuna." e sostituita con "*l'edificazione è ammessa unicamente nelle porzioni indicate come Classe I e II, mantenendo inalterato il ciglio della scarpata che corre in corrispondenza del limite tra la Classe II e III.*"
- alla voce "Modalità esecutive dell'intervento" è stralciata la dicitura "Non si indica nessuna particolare modalità esecutiva" e sostituita con "*Il progetto edilizio dovrà essere corredato da preliminari indagini, con particolare attenzione, stante anche la presenza di aree boscate, alla stabilità delle scarpate al fine di verificare la fattibilità dell'intervento. Tali indagini dovranno essere preliminarmente verificate con Arpa Piemonte.*"

Scheda "Intervento 5":

- alla voce "Connessione di pericolosità connesse all'intervento" è stralciata la dicitura "Nessuna." e sostituita con "*l'edificazione dell'area è ammessa unicamente nelle porzioni indicate in Classe P.*"
- alla voce "Modalità esecutive dell'intervento" è stralciata la dicitura "Non si indica nessuna particolare modalità esecutiva" e sostituita con "*il progetto edilizio dovrà essere corredato da preliminari indagini, con particolare attenzione, stante anche la presenza di aree boscate, alla stabilità delle scarpate al fine di verificare la fattibilità dell'intervento. Tali indagini dovranno essere preliminarmente verificate con Arpa Piemonte.*"

Scheda "Intervento 7":

- alla voce "Connessione di pericolosità connesse all'intervento" è stralciata la dicitura "Nessuna." e sostituita con *"trattasi di area tagliata da una scarpata acclive."*
- alla voce "Modalità esecutive dell'intervento" è stralciata la dicitura "Non si indica nessuna particolare modalità esecutiva" e sostituita con *"il progetto edilizio dovrà essere corredato da preliminari indagini, con particolare attenzione, stante anche la presenza di aree boscate, alla stabilità delle scarpate al fine di verificare la fattibilità dell'intervento. Tali indagini dovranno essere preliminarmente verificate con Arpa Piemonte."*

2) L'Elaborato B-Norme di Attuazione" è così modificato:

Art.2: al termine dell'ultimo comma è aggiunto: *"Nel contempo, 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. I terreni di proprietà della Fondazione Ordine Mauriziano, non individuati dal Pano 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."*

Art.3: quale ultimo comma è aggiunto il seguente testo:

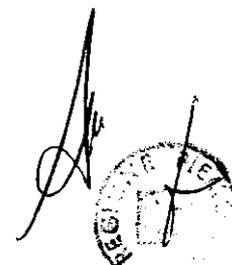
| | |
|---|-----------------------|
| <i>Tav.A1 Stato di fatto-Uso del Territorio</i> | <i>scala 1:2.000</i> |
| <i>Tav.A2 Stato di fatto-Uso del Territorio</i> | <i>scala 1:1.000</i> |
| <i>Tav.A3 Stato di fatto-Urbanizzazioni</i> | <i>scala 1:2.000</i> |
| <i>Tav.A4 Stato di fatto-Servizi pubblici</i> | <i>scala 1:2.000</i> |
| <i>Tav.A5 Uso agricolo del suolo-Aree urbanizzate</i> | <i>scala 1:5.000</i> |
| <i>Scheda quantitativa dei dati urbani</i> | |
| <u><i>Elaborati geologico-tecnici approvati con D.G.R.n.29-70 del 24.5.2000</i></u> | |
| <i>Elab.1 Relazione geologica, geomorfologica ed idrogeologica</i> | |
| <i>Elab.2 Schede monografiche dei nuovi interventi</i> | |
| <i>Elab.3 Carta geologica</i> | <i>scala 1:10.000</i> |
| <i>Elab.4 Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolato idrografico</i> | <i>scala 1:10.000</i> |
| <i>Elab.5 Carta geoidrologica</i> | <i>scala 1:10.000</i> |
| <i>Elab.6 Carta dell'acclività</i> | <i>scala 1:10.000</i> |
| <i>Elab.7 Carta della caratterizzazione litotecnica</i> | <i>scala 1:1.000</i> |
| <u><i>Elaborati geologico-tecnici adottati con D.C.C. n.18 del 29.04.2004</i></u> | |
| <i>Relazione geologico-technica con schede monografiche</i> | |
| <i>Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica</i> | <i>scala 1:5.000</i> |

Art.5: Il testo è stralciato e sostituito con il seguente:

"L'attuazione del P.R.G. è data dall'applicazione delle presenti norme e dagli indici e parametri urbanistici in essa contenuti, demandando puntualmente alle definizioni/specificazioni contenute nel Regolamento Edilizio approvato con D.C.n.12 in data 31.03.2003 (B.U.R. n.21 del 22.05.2003)".

Art.9:

- al termine del 1° comma è aggiunto il seguente testo: *"Detti parcheggi sono aggiuntivi rispetto agli standard di cui all'art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i."*
- al 4° comma è stralciato il termine "ed i bassi fabbricati"
- al 5° comma, 7° riga è stralciato "di cui al comma precedente"



- al 7° comma, dopo le parole “convenzione con il confinante registrata” è aggiunto il seguente testo “,comunque nel rispetto delle confrontanze di cui al D.M.1444/1968.”

Art.10:

- al 7° comma è stralciato il testo che recita “in deroga alle disposizioni ... omissis ... Amministrazione comunale”
- il 10° comma che recita “I cancelli carrai... omissis ... con comando a distanza” è stralciato e viene ripristinato il testo vigente che recita: “*I cancelli carrai asserviti ad edifici di nuova costruzione devono essere sempre localizzati a mt.5,00 dal ciglio stradale; i cancelli carrai asserviti ad edifici esistenti possono essere costruiti sul filo dell’allineamento della recinzione esistente purchè elettrificati e con comando a distanza.*”

Art.11:

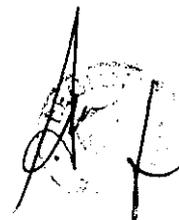
- al 2° comma, Indici e prescrizioni tipologiche, dopo le parole “interventi recenti” è aggiunto il seguente testo: “*qualora detti intereventi non comportino modifiche agli edifici con vincolo tipologico individuati nella Tav.03-Centro storico.*”
- al 3° comma, punto 5), dopo le parole “di interesse storico monumentale” è aggiunto “*individuati ai sensi del D.Lgs. 42/2004.*”
- al 3° comma, punto 6) dopo le parole “Edifici ed aree con vincolo tipologico.” è aggiunto “*Sono individuate ai sensi dell’art.24 della L.R.56/77 e s.m.i. Per questa categoria di edifici non sono ammessi gli interventi di cui ai precedenti punti 3) e 4) del presente articolo.*”
- al 3° comma, ottava riga, le parole “compatibili con i punti seguenti” sono stralciate e sostituite con “*non modificano sostanzialmente il rapporto pieni/vuoti*”.
- al 3° comma, sono stralciate le lettere “a), b), c) ed e)” e sostituite con il seguente testo:
“a) *Le facciate dovranno essere conservate con le loro specifiche caratteristiche sia per quanto riguarda gli intonaci di finitura, se esistenti, che per le coloriture che dovranno prioritariamente essere mantenute nei colori originali.*
b) *Lungo le strade e solo in assenza di marciapiedi, è ammessa la realizzazione di zoccoli di facciate che dovranno essere realizzati con taglio verticale in pietra naturale a spacco, con altezza non superiore ai 50 cm.*
c) *gli elementi edilizi tipici della tradizione locale, quali serramenti in legno, persiane, fregi, portoni, decorazioni, dovranno prioritariamente essere mantenuti.*”
- al 3° comma, paragrafo “Prescrizioni particolari”:
alla terza riga, dopo le parole “incremento volumetrico” è aggiunto “*ma formalmente inseriti nel contesto ambientale con esclusione di avancorpi isolati.*”; il testo “sulle tavole di piano ... omissis ...tramite sopraelevazione.” è stralciato.
- al 3° comma, al termine del paragrafo “modalità di attuazione” è aggiunto “*in conformità con la legislazione vigente in materia*”.

Art.12:

- penultimo comma: il valore “30%” è stralciato e sostituito con “20%”.
- al termine dell’ultimo comma è aggiunto “, a condizione che rispettino il Rapporto di copertura.”

Art.13:

- Quarta riga, il termine “singola C.E” è stralciato e sostituito con il seguente testo: “*Permesso di Costruire. L’Amministrazione Comunale potrà richiedere Permesso di Costruire Convenzionato o S.U.E. qualora ravvisasse la necessità di una progettazione unitaria per aree contigue che presentano problemi particolari legati alla viabilità, al reperimento degli standard, a situazioni ambientali o urbanizzative particolari.*”;
- Decima riga, dopo le parole “animali domestici” è aggiunto “*a condizione che rispettino le norme igienico-sanitarie e non superino le quantità ammesse dall’art 9.*”;
- Il parametro “30%” è stralciato e ricondotto a quanto già previsto nel PRGC vigente “25%”;



- Quale ultimo comma è inserito il seguente testo: *“Per i lotti individuati con i numeri 1-2 e 3 sulla tav.02-Destinazione d’uso e vincoli (1:2000) e come Interventi 4, 5 e 7 nella Relazione geologico-tecnica (adottate con D.C.C.n.18 del 28.4.2004), il progetto edilizio dovrà essere corredato da indagini preliminari, così come indicato nelle schede monografiche, che dovranno porre particolare attenzione alla stabilità delle scarpate al fine di verificare la fattibilità dell’intervento. Tali indagini dovranno essere verificate, preliminarmente all’approvazione del progetto con Arpa Piemonte.”*

Art.14: in coerenza con quanto precedentemente valutato e approvato dalla Giunta Regionale, sono apportate le seguenti modifiche:

- Lettera A, punto 1):
alla terza riga è stralciato il testo “attività di stoccaggio e autotrasporto”;
all’undicesima riga, dopo le parole “attività espositive;”, è aggiunto “, *comprensiva anche di*”;
all’ultima riga il valore “800 mc” è stralciato e ricondotto a “600 mc”.
- Lettera B, punto 4, è stralciato il testo “l’utilizzo dell’area dismessa ... omissis ... monetizzazione di detti standard.” e sostituito con il seguente testo *“sarà possibile la loro trasformazione a destinazione residenziale previa Variante di P.R.G.C., da redigersi ai sensi delle disposizioni legislative vigenti; tale variante individuerà le destinazioni d’uso, gli indic. le prescrizioni, le modalità attuative, il recupero degli standards e gli eventuali interventi di mitigazione/riqualificazione ambientale dell’area dismessa.”*
- Lettera C), al termine del punto 4) è aggiunto *“per le aree di nuovo impianto 20%”.*

Art.15: al punto 4, è stralciato il testo “l’utilizzo dell’area dismessa ... omissis ... monetizzazione di detti standard.” e sostituito con il seguente testo *“sarà possibile la loro trasformazione a destinazione residenziale previa Variante di P.R.G.C., da redigersi ai sensi delle disposizioni legislative vigenti; tale variante individuerà le destinazioni d’uso, gli indic. le prescrizioni, le modalità attuative, il recupero degli standards e gli eventuali interventi di mitigazione/riqualificazione ambientale dell’area dismessa.”*

Art.18: Il parametro “If=1,00” è stralciato.

Art.20: al termine è aggiunto il seguente ultimo comma *“Dette fasce dovranno essere verificate anche con l’individuazione delle porzioni di Classe III, di cui al successivo art.22 bis, poste sui corsi d’acqua presenti nel territorio comunale.”*

Art.21:

- Quarta riga: il testo “nonché di ampliamento .. omissis ... come disposto dal” è stralciato e sostituito con il seguente “, *senza aumento di volume, oltrechè la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati, in coerenza con i disposti del*”
- Al termine dell’ultimo comma è aggiunto *“Le fasce di rispetto derivanti sono stabilite dalle leggi di settore vigenti.”*

A pag.38, “Indice”: è aggiunto *“Art.22 bis-Classi Geologiche”.*

Il Dirigente del Settore
Copianificazione Urbanistica di Novara
arch.Angela M.MALOSSO

