

COMUNE DI POGNO

VARIANTE PARZIALE 1/2002 AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE art. 17, comma 7° L.R. 56/77 s.m.i.

TITOLO ELABORATO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
SCHEDA QUANTITATIVA DI PIANO
ESTRATTO DI P.R.G.C. ATTUALE
ESTRATTO DI P.R.G.C. CON VARIANTE

TAVOLA

A

SCALA

1:2000

AGGIORNAMENTO
CARTOGRAFICO

IL PROGETTISTA

Dott. Ing. ALFREDO ROGORA

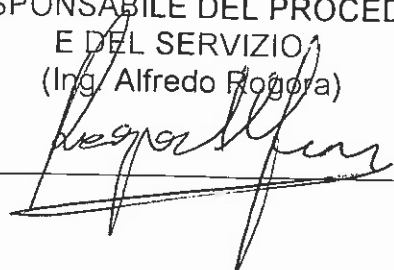
Via Paleocapa, 22 - ARONA - C.F. RGR LRD 48B09 A429K

ADOZIONE VARIANTE: D.C.C. N. 03 DEL 11.01.2002

PUBBLICAZIONE: DAL AL

APPROVAZIONE PROGETTO VARIANTE: D.C.C. N. 12 DEL 27.05.2002

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

E DEL SERVIZIO
(Ing. Alfredo Rogora)

Spazio riservato alla Regione Piemonte

VARIANTE COMMA 7^ ART. 17 L.R. 56/77 s.m.i.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il Comune di Pogno è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 6-3176 del 11.06.2001;

Le ditte Marsi S.p.A. e Cav. Uff. Giacomo Cimperio S.p.a. hanno richiesto al Comune di Pogno di effettuare una variante al P.R.G.C., variante che rientra tra i casi previsti dal comma 7° dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i. e quindi è "variante parziale".

L'Amministrazione del Comune di Pogno ritiene che vi sia interesse pubblico a mantenere e a dare possibilità di sviluppo sul proprio territorio ad imprese che danno lavoro a maestranze locali e che rientrano nella tradizione lavorativa del Comune stesso.

Inoltre tale variante rientra proprio nello spirito del comma 7^ dell'art. 17 della L.R. 56/77 che consente adeguamenti funzionali e piccoli ampliamenti nell'ambito del 6% delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità del P.R.G.C.. per comuni inferiori a 10.000 abitanti.

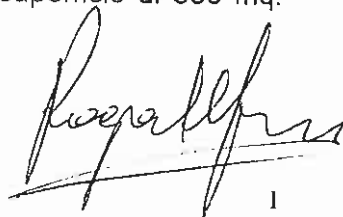
Soc. Marsi S.p.a.

La variante relativa alla zona "Marsi S.p.a." consiste nello spostamento di un'area a destinazione pubblica per parcheggio in zona limitrofa (spostata di circa 80 m.) e una parte di quest'area verrà adibita non più a parcheggio ma ad "aree per attrezzature di interesse comune" dove verrà realizzata una "stazione ecologica" che sarà quindi posizionata in zona più defilata rispetto alle costruzioni esistenti.

Inoltre vengono inserite due aree di circa mq. 7.500 da adibire a parcheggio privato ad uso dell'attività produttiva ed inoltre viene modificata la destinazione d'uso di un'area di circa 2.200 mq. da "aree per colture floricole ed orticole" a "parcheggio privato".

Queste aree a parcheggio privato non rientrano ovviamente negli standards pubblici e servono per il parcheggio delle auto dei numerosi dipendenti della ditta che non vanno più a gravare in modo permanente sugli spazi pubblici.

Viene rettificata l'area industriale con un incremento di superficie di 580 mq. per permettere la costruzione di un piccolo ampliamento.



1

Soc. Cav. Uff. Giacomo Cimberio S.p.a.

La variante relativa alla zona "Cimberio S.p.a." consiste nello spostamento di un'area a destinazione pubblica per parcheggio in zona adiacente con trasformazione dell'attuale spazio pubblico a parcheggio privato

Inoltre viene riposizionata la strada prevista nel P.R.G.C. sull'attuale percorso esistente in quanto nella previsione di P.R.G.C. entra addirittura nella costruzione della ditta Cimberio; tale variazione potrebbe essere considerata correzione di errore materiale e rientrare nel comma 8° lettera a) dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i..

Considerato che il suddetto comma 7^ dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i. consente, per i comuni con popolazione inferiore ai diecimila abitanti, come appunto il Comune di Pogno, un ampliamento non superiore al 6% (seipercento) delle superfici produttive esistenti nel P.R.G.C. vigente, risultanti dagli atti del Piano medesimo, verificato che le aree con destinazione produttiva attualmente ammontano a mq. 726.422 si ritiene di poter inserire la totalità dell'area di mq. 580 con destinazione "aree per impianti produttivi esistenti di contenimento" soggetta all'art. 3.3.1a del vigente P.R.G.C. .

L'incremento percentuale che si ottiene è pari a:

$\text{mq. } 580 / \text{mq. } 726.422 = 0,07\%$ largamente inferiore al 6% consentito dall'art.17, 7^ comma della L.R. 56/77 s.m.i..

Inoltre per quanto riguarda gli spazi pubblici si riscontra un incremento di circa 750 mq. di quantità globale delle aree a servizi.

Pertanto si è al di fuori di quanto previsto al comma 4° lettera c) dell'art. 17 della L.R. 56/77 che prescrive di non superare la quantità di 0,5 mq/ab. di incremento di tali superfici e quindi si rientra nel comma 7° del medesimo articolo "Variante Parziale". (ab. prev. $1656 \times 0,5 = 828,00$ mq.).

La presente variante non interferisce con infrastrutture sovracomunali e non è in contrasto con le previsioni di Piano Territoriale Provinciale.



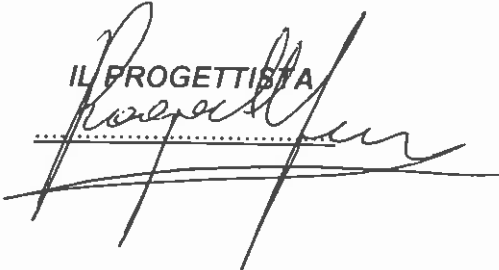
2

La variante non interferisce con progetti sovracomunali approvati in quanto la ditta Marsi S.p.a. si impegna a rimuovere il parcheggio privato dal sedime della futura strada provinciale a semplice richiesta delle Amministrazioni competenti senza richiedere alcun indennizzo per le opere eseguite su tale area.

Fanno parte integrante della presente Variante 1/2001 del Piano Regolatore generale Comunale di Pogno:

- relazione illustrativa;
- scheda quantitativa del Piano approvato
- estratti di P.R.G.C. con l'indicazione dell'attuale destinazione urbanistica;
- estratti di P.R.G.C. modificati con l'indicazione della nuova destinazione urbanistica;

Pogno , lì dicembre 2001

IL PROGETTISTA


FORMAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

appendice

Scheda quantitativa dei dati urbani (art. 14, 1° comma, punto 2, l.r. n. 56/1977)

COMUNE DI **P O G N O**

Localizzazione amministrativa

Provincia di **NOVARA**

Comprensorio di **NOVARA**

Unità locale dei servizi n. **13 (ex 54)**

Localizzazione geografica

a. numero d'ordine

b. numero geografico

c. altitudine: capoluogo **461**

max-min **550-390**

1. SINTESI SOCIO-ECONOMICA al **31.12.1995**

1. Popolazione residente al 31-12-17..... **1.515**

2. Dinamica demografica:

	1951	1971	1995	Variaz. assolute 1951-1995	Variaz. percent. 1951-1995 (1951 = 100)
Popolazione residente complessiva	1.050	1.379	1.515	-465	-44,79%
di cui: a) nel capoluogo	722	948	1.030	-298	-41,27%
b) nelle altre località abitate	320	422	490	-170	-53,13%
c) sparsa	8	8	5	-3	-37,50%
Popolazione turistica (media annua)					

3. Situazione occupazionale

- a. Domanda globale di posti di lavoro = Popolazione economicamente attiva = DL = **865**
- b. Offerta globale di posti di lavoro = Posti di lavoro esistenti nel comune = OL = **1.134** di cui nel secondo 1.022
- c. Saldo domanda-offerta potenziale di posti di lavoro = DL - OL = **-169**
- d. Lavoratori pendolari: in entrata (Lpe) **196**
in uscita (Lpu) **27** saldo pendolari = Lpe - Lpu = **169**
- e. Saldo domanda-offerta effettiva di posti di lavoro = DL - OL = **-169**

4. Situazione edilizia

a. Patrimonio edilizio residenziale:

1) alloggi esistenti in complesso

2) vani esistenti in complesso

b. Indice di affollamento medio:

$I_{am} = \frac{\text{abitanti in complesso}}{\text{vani in complesso}} =$

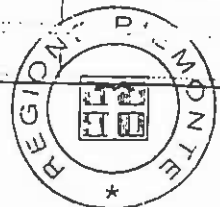
c. Situazione di sovraffollamento (ia > 1):

1) abitanti in situazione di sovraffollamento

2) vani sovraffollati

d. Vani ad utilizzazione stagionale e/o turistica

	1951	1971	1995	Variaz. percent. 1951-1995 (1951 = 100)
1) alloggi esistenti in complesso	400	540	720	-80,00%
2) vani esistenti in complesso	2.253	2.280	2.640	-17,18%
b. $I_{am} = \frac{\text{abitanti in complesso}}{\text{vani in complesso}} =$	0,47	0,60	0,60	-27,66%
c. 1) abitanti in situazione di sovraffollamento				
2) vani sovraffollati				
d. Vani ad utilizzazione stagionale e/o turistica				



II. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO ANTE PIANO (rilevamento in data 31.12.95)

1. Superficie complessiva del territorio comunale = ha 1.006

2. Territorio agricolo (art. 25)

a. terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate) = ha 259,00 = 27,48 %
b. pascoli e prati - pascoli permanenti = ha 140,00 = 15,49 %
c. boschi esistenti = ha 345,00 = 36,60 %
d. incolti produttivi = ha 192,60 = 20,43 %

tot. ha 942,60 = 100 %

3. Territorio urbanizzato (e aree a servizio del territorio urbanizzato)

A. USI PUBBLICI esistenti all'interno ed all'esterno dei perimetri delle aree urbanizzate al netto delle aree per viabilità e trasporti:

1°) Attrezzature di servizio degli insediamenti residenziali (art. 21.1)

a) aree per l'istruzione dell'obbligo = ha 0,5515 = 8,85 % = 3,64 mq x ab.
b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere e urbano = ha 2,6470 = 42,46 % = 17,46 mq x ab.
c) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport = ha 2,6600 = 42,67 % = 17,56 mq x ab.
tot. = ha 6,2335 = 100 % = 41,14 mq x ab.

2°) Attrezzature di servizio degli impianti produttivi (art. 21.2) = ha 1,6110 = 5,78 % della superficie complessiva degli insediamenti produttivi

3°) Attrezzature di servizio degli insediamenti direzionali e commerciali (art. 21.3) = ha % della superficie coperta degli edifici

4°) Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 22)

a) aree per l'istruzione superiore all'obbligo = ha % = mq x ab.
b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere:
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato = ha % = mq x ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato = ha % = mq x ab.
c) aree per parchi urbani e comprensoriali:
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato = ha % = mq x ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato = ha % = mq x ab.
d) aree per impianti o attrezzature speciali:
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato = ha % = mq x ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato = ha % = mq x ab.
tot. = ha = 100 % = mq x ab.

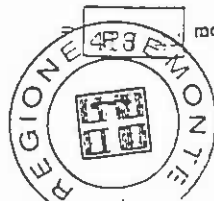
5°) Totali:

1) Totale di 1° = ha 6,2335 = 79,46 % = 41,14 mq x ab.
2) Totale di 2° = ha % = mq x ab.
3) Totale di 1° + 2° = ha 6,2335 = 79,46 % = 41,14 mq x ab.
4) Totale di A (1° + 2° + 3° + 4°) = ha 7,8445 = 100 % = 51,78 mq x ab.

B. USI PRIVATI esistenti all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate:

1) Residenze ed attività compatibili (comprese le aree libere marginali e intercluse) = ha 33,0000 = 59,40 % = 217,82 mq x ab.
2) Giardini e parchi privati = ha % = mq x ab.
3) Impianti produttivi: superficie complessiva = ha 22,5500 = 40,60 % = 148,84 mq x ab.
4) Attrezzature commerciali, direzionali, ricreative, private = ha % = mq x ab.
5) Totale di B (1 + 2 + 3 + 4) = ha 55,5500 = 100 % = 366,66 mq x ab.

C. TOTALE COMPLESSIVO A + B = ha 63,3945 mq x ab.



Progr

III. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO, URBANIZZATO E URBANIZZANDO secondo le previsioni di P.R.G.

1. Superficie complessiva del territorio comunale = ha 1.006,00

2. Territorio agricolo (art. 25)

a. terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate) = ha 242,00 = 27,69 %
b. pascoli e prati - pascoli permanenti = ha 146,00 = 16,70 %
c. boschi esistenti = ha 345,00 = 39,47 %
d. incolti produttivi = ha 141,00 = 16,14 %
tot. ha 874,00 = 100 %

3. Territorio urbanizzato (e aree a servizio del territorio urbanizzato)

A. USI PUBBLICI di P.R.G. all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzande

1°) Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali (art. 21.1)

a) aree per l'istruzione dell'obbligo = ha 0,7315 = 7,94 % = 4,42 mq r ab.
b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere e urbano = ha 2,6470 = 28,13 % = 15,94 mq r ab.
c) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport = ha 2,2600 = 35,40 % = 19,69 mq r ab.
d) aree per parcheggi pubblici = ha 2,5730 = 28,93 % = 15,58 mq r ab.
tot. = ha 9,2115 = 100 = 55,58 mq r ab.

2°) Attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art. 21.2) = ha 13,2515 = 18,24 % della superficie complessiva degli insediamenti produttivi

3°) Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali (art. 21.3) = ha % della superficie coperta degli edifici

4°) Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 22)

a) aree per l'istruzione superiore all'obbligo = ha % = mq r ab.
b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere:
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato = ha % = mq r ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato = ha % = mq r ab.
c) aree per parchi urbani e comprensoriali:
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato = ha % = mq r ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato = ha % = mq r ab.
d) aree per impianti o attrezzature speciali:
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato = ha % = mq r ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato = ha % = mq r ab.
tot. = ha = 100 = mq r ab.

5°) Totale:

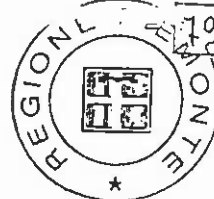
1) Totale di 1° = ha 9,2115 = 40,85 % = 55,26 mq r ab.
2) Totale di 2° = ha 9,1 = % = mq r ab.
3) Totale di 3° = ha = 10,00 % = 22,45 mq r ab.
4) Totale di A (1° + 2° + 3° + 4°) = ha 22,4030 = 100 = 135,28 mq r ab.

B. USI PRIVATI di P.R.G. all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzande

1) Residenze ed attività compatibili (comprese le aree libere marginali e interiusse) = ha 36,8995 = 33,67 % = 222,82 mq r ab.
2) Giardini e parchi privati vincolati = ha % = mq r ab.
3) Impianti produttivi: superficie complessiva = ha 72,7002 = 66,33 % = 439,01 mq r ab.
4) Attrezzature commerciali, direzionali, ricreative, private = ha % = mq r ab.
5) Totale di B (1 + 2 + 3 + 4) = ha 109,5997 = 100 = 661,83 mq r ab.

C. TOTALE COMPLESSIVO

132,0027



137,11 mq r ab.

Handwritten signature and date 11/7/37

IV SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO

1. Posti di lavoro nel secondario

a. posti di lavoro aggiuntivi previsti dal PRG nel secondario	n. 800
b. totale dei posti di lavoro esistenti e previsti nel secondario	n. 1.822
c. aree attrezzate di nuovo impianto e/o di riordino (art. 35)	ha 50,0162

2. Capacità insediativa residenziale teorica (art. 20)

I. Capacità insediativa teorica delle aree a destinazione residenziale in territorio urbano (agglomerati e nuclei), escluse le aree residenziali ammesse in territorio agricolo, le case sparse e le residenze turistiche (art. 20):

a. immobili consolidati allo stato di fatto	ha 26,1583	= P 1.430
b. immobili soggetti a restauro conservativo	ha 0,5000	= P 6
c. aree di completamento	ha 1,5000	= P 19
d. aree di ristrutturazione	ha	= P
e. aree di espansione	ha 1,6112	= P 201
tot.	ha 30,0695	= P 1.656

II. Capacità insediativa delle aree a destinazione turistica (art. 32.5):

a. aree per attrezzature turistiche esistenti, confermate	ha	= P
b. aree per attrezzature turistiche previste	ha	= P
c. aree destinate a residenza stagionale esistenti, confermate	ha	= P
d. aree destinate a residenza stagionale aggiuntive	ha	= P
e. aree attrezzate a campeggio	ha	= P
tot.	ha	= P

III. Capacità insediativa in zone agricole

IV. Capacità insediativa in complesso: Totale di I - II - III = P 1.656

3. Servizi sociali in insediamenti residenziali (art. 21.1)

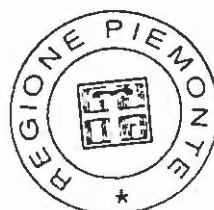
a. aree per servizi sociali esistenti	ha 6,2335	= 37,64 mq r ab.
b. aree destinate a servizi per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi	ha 0,0500	= 0,30 mq r ab.
c. aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione previsti	ha 2,8680	= 17,32 mq r ab.
d. aree per servizi sociali in complesso: totale di a - b - c =	ha 2,9180	= 55,26 mq r ab.

4. Territorio da dotare di opere di urbanizzazione primaria

a. per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi:	
1. completamento delle infrastrutture in aree già investite da processo urbanizzativo ma con incompleta dotazione di co.uu.	ha 14,00
2. dotazione di co.uu. primarie in aree già investite da processo urbanizzativo, ma totalmente prive di co.uu.	ha
b. per esigenze future	ha

5. Principali interventi pubblici previsti dal PRG

a. aree soggette a piani per l'edilizia economica e popolare (art. 41)	ha 1,6112
1. già formati e vigenti, da realizzare	ha
2. da formare su aree individuate dal PRG	ha 1,6112
3. da formare su aree da individuare	ha
c. aree soggette a piani per impianti produttivi (art. 42)	ha 50,0162



[Handwritten signature]

P.R.G.C. DEL COMUNE DI POGNO
CON D.G.R. N. 6-3176 DEL 11.06.2001

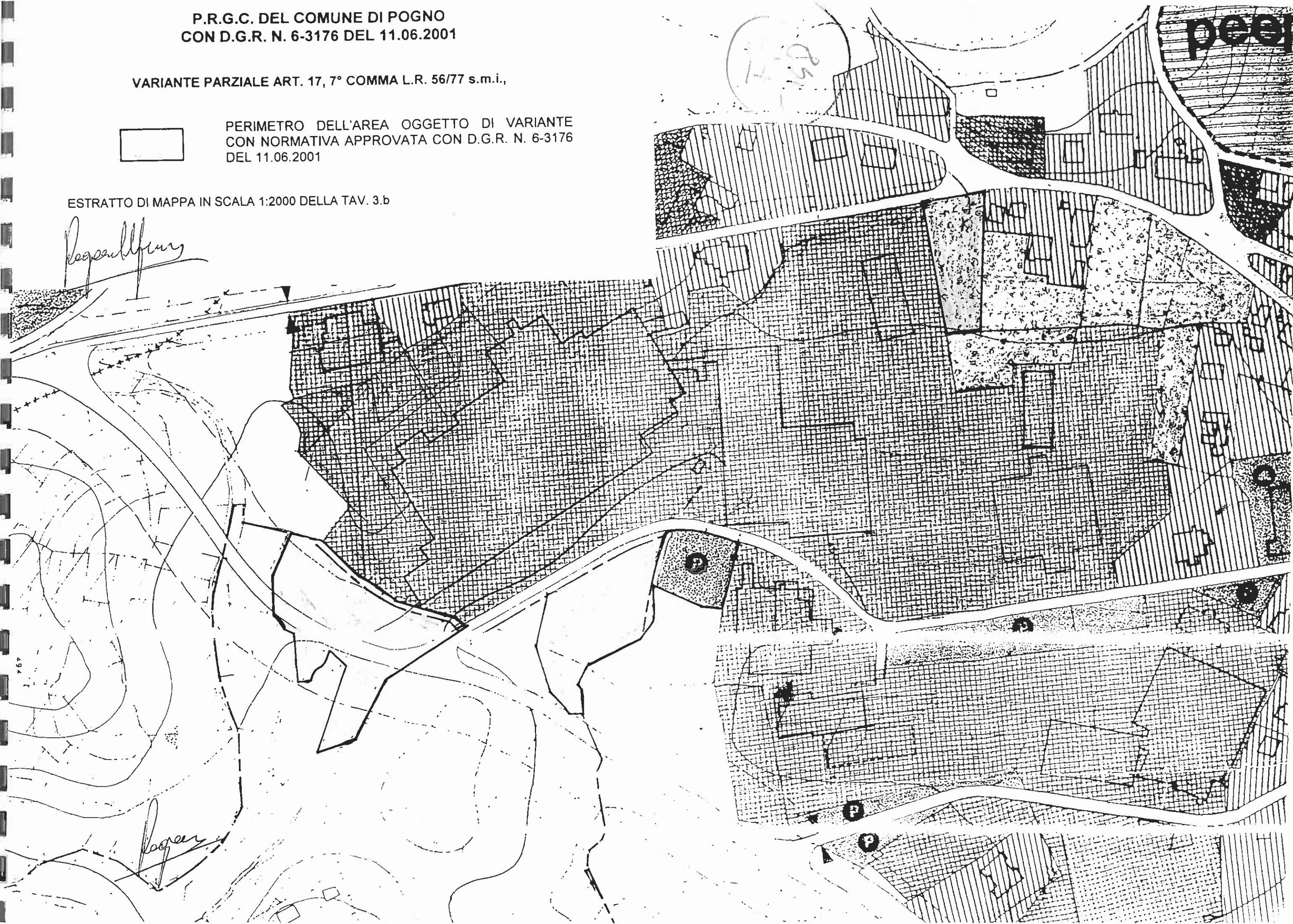
VARIANTE PARZIALE ART. 17, 7° COMMA L.R. 56/77 s.m.i.,



PERIMETRO DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE
CON NORMATIVA APPROVATA CON D.G.R. N. 6-3176
DEL 11.06.2001

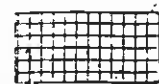
ESTRATTO DI MAPPA IN SCALA 1:2000 DELLA TAV. 3.b

Reggiani



P.R.G.C. DEL COMUNE DI POGNO
CON D.G.R. N. 6-3176 DEL 11.06.2001

VARIANTE PARZIALE ART. 17, 7° COMMA L.R. 56/77 s.m.i.,



AREE PER IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI DI CONTENIMENTO

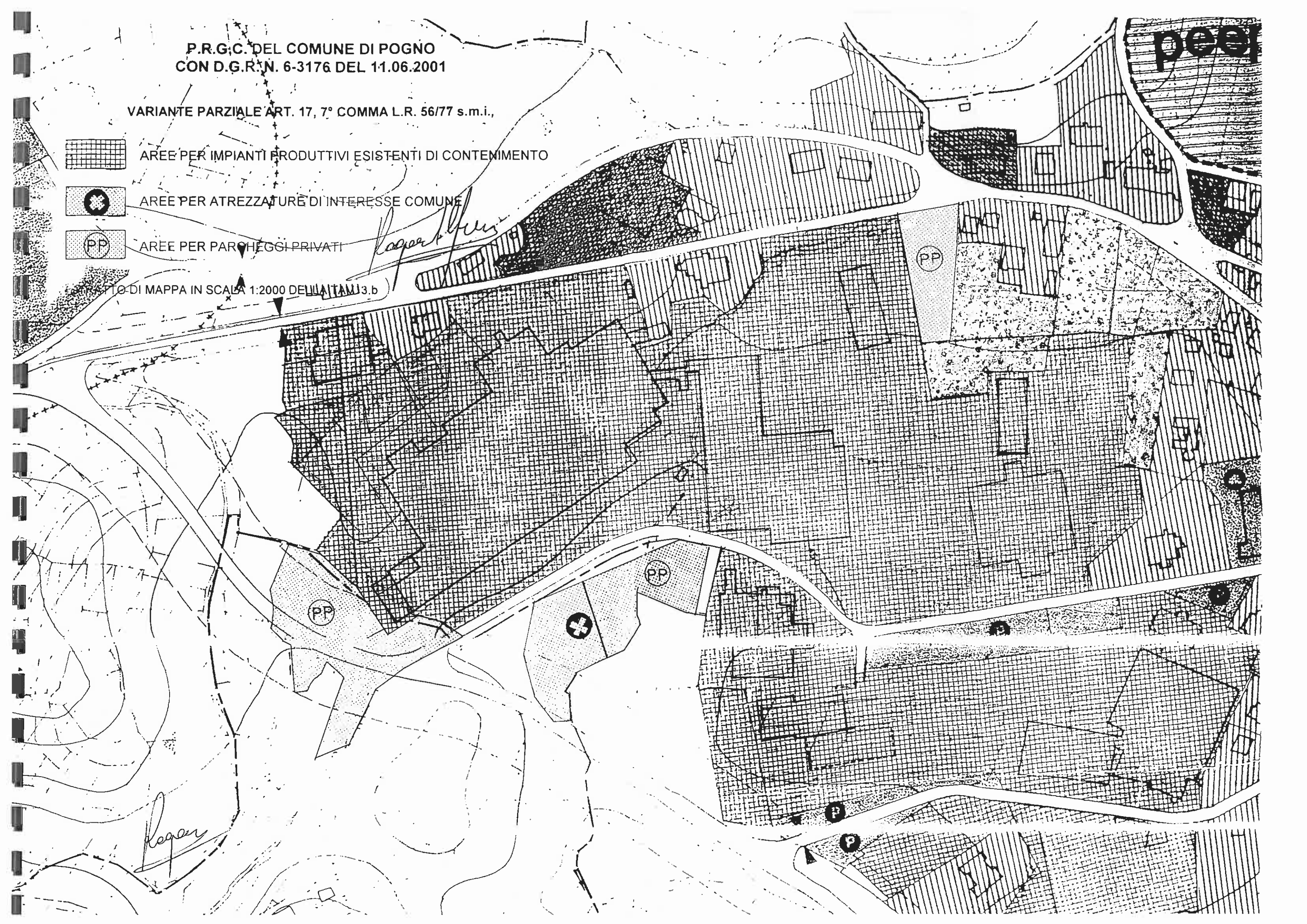


AREE PER ATREZZATURE DI INTERESSE COMUNE



AREE PER PARCHEGGI PRIVATI

FRATTO DI MAPPA IN SCALA 1:2000 DELL'ATAM 13.b



Loggia

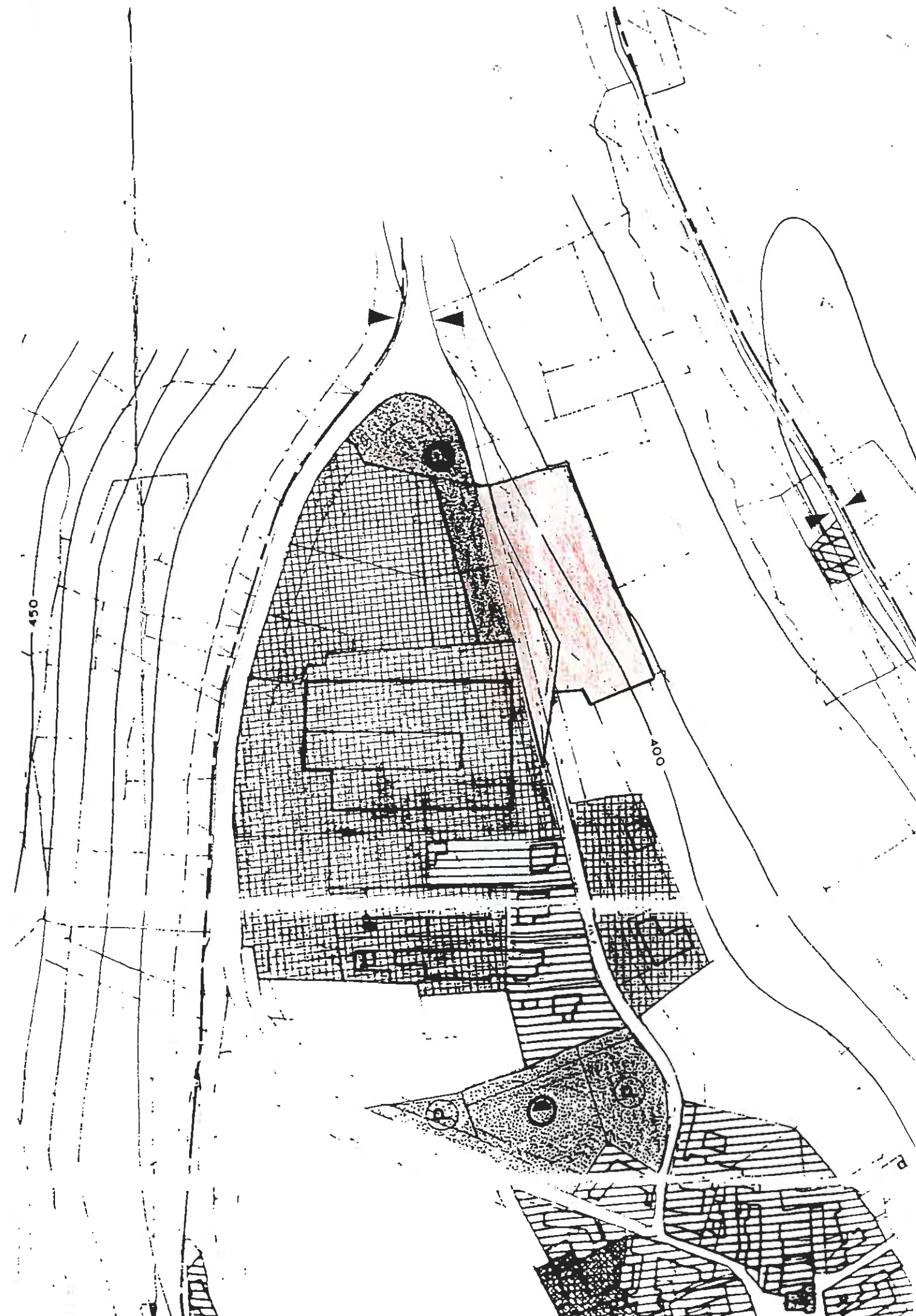
P.R.G.C. DEL COMUNE DI POGNO
CON D.G.R. N. 6-3176 DEL 11.06.2001

VARIANTE PARZIALE ART. 17, 7° COMMA L.R. 56/77 s.m.i.,



PERIMETRO DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE
CON NORMATIVA APPROVATA CON D.G.R. N. 6-3176
DEL 11.06.2001

ESTRATTO DI MAPPA IN SCALA 1:2000 DELLA TAV. 3.b



Rofer

**P.R.G.C. DEL COMUNE DI POGNO
CON D.G.R. N. 6-3176 DEL 11.06.2001**

VARIANTE PARZIALE ART. 17, 7° COMMA L.R. 56/77 s.m.i.,



AREE PER IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI DI CONTENIMENTO



AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI



AREE PER PARCHEGGI PRIVATI

ESTRATTO DI MAPPA IN SCALA 1:2000 DELLA TAV. 3.b

