

1554

15 MAR. 2003

1. *PLATE 1* SC

COMUNE DI POGNO

NO

VARIANTE PARZIALE 2/2002

AL

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

art. 17, comma 7° L.R. 56/77 s.m.i.

APPROVAZIONE DEFINITIVA

TITOLO ELABORATO

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA
SCHEDA QUANTITATIVA DI PIANO
ESTRATTO DI P.R.G.C. ATTUALE
ESTRATTO DI P.R.G.C. CON VARIANTE
ARTICOLO 3.2.3. BIS AREE DI COMPLETAMENTO B**

TAVOLA

SCALA

AGGIORNAMENTO
CARTOGRAFICO

A

1:2000

IL PROGETTISTA

Dott. Ing. ALFREDO ROGORA

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

ADOZIONE VARIANTE: D.C.C. N. 22 DEL 17/07/2002

PUBBLICAZIONE: DAL 18/07/2002 AL 16/08/2002

APPROVAZIONE PROGETTO VARIANTE: D.C.C. N.04 DEL 28/02/03

~~IL SINDACO POGGIO~~
~~Sig. Pierluigi C...~~

EL SECRETARIO COMUNAL

IL PROGETTISTA
(Ing. Alfredo Fucini)

Spazio riservato alla Regione Piemonte

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott. Ing. C. S. G. G. G.
EL 28/02/03



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;

L'amministrazione del Comune di Pogno intende elaborare 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" denominata 2/2002, per modificare la destinazione di alcuni mappali al fine di poter realizzare alcune costruzioni di civile abitazione in considerazione della richiesta e della necessità di soddisfare le esigenze abitative di alcuni residenti.

Il piano regolatore di Pogno non ha praticamente aree edificabili e le poche esistenti non sono sul mercato immobiliare per cui non esiste la possibilità di soddisfare esigenze abitative di residenti, inoltre la presenza di numerosissime attività produttive richiede una forte manodopera proveniente da comuni limitrofi che ricerca possibilità di residenza direttamente nel Comune di Pogno.

In attesa di una variante generale e strutturale al P.R.G.C. che ha comunque tempi di approvazione piuttosto lunghi l'Amministrazione intende soddisfare le richieste immediate di alcuni proprietari, utilizzando la possibilità di variante prevista dal comma 7° dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i..

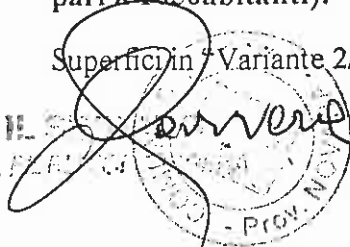
Considerata inoltre le tipologie edilizie locali e le richieste di abitazioni di tipo uni e bifamiliari si intende anche introdurre una normativa simile a quella delle Aree di Completamento e cioè dell'art. 3.2.3., con la riduzione dell'indice di edificabilità fondiaria che viene diminuita da 1,50 a 0,50 mc./mq.

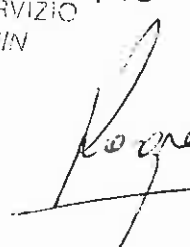
Vista l'osservazione della Provincia di Novara – Osservazione accolta viene eliminato il punto n° 8

Verifica della compatibilità dimensionale residenziale della variante con il comma 7^ dell'art. 17 della L.R. 56/77 (4% della capacità insediativa residenziale pari a 1656 abitanti):

Superfici in "Variante 2/2002" sono:

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott. Ing. GIORGIO CERIN

IL SEGRETARIO COMUNALE
Sig. 

ALBO INGEGNERI PROVINCIA DI NOVARA
Dott. Ing.
ALFREDO ROGORA
N° iscrizione
575


punto 1) mappale 451 del foglio 6 :	mq. 1.135
punto 2) mappale 333 del foglio 6:	mq. 1.070
punto 3) mappale 777 del foglio 6:	mq. 750
punto 4) mappale 288 del foglio 6:	mq. 1.140
punto 5) mappale 363, 725, 887, 886 del foglio 3:	mq. 1.000
punto 6) mappale 75, 95, 498 del foglio 8:	mq. 1.000
punto 7) mappale 124, 129 del foglio 8 :	mq. 1000

punto 8) mappale 814 del foglio 5: mq. 500

eliminato per accoglimento osservazione Provincia di Novara

punto 9) mappale 69, 71, 142, 143, 144, 663 del foglio 5: mq. 4.970

a dedurre mappale 106 del foglio 3 di mq. 420 e mappali 80 e 472 del foglio 3 per mq. 2.000 di cui è stata variata la destinazione da "AREA DI COMPLETAMENTO" ad "AREA AGRICOLA E4 " per cui vi è un aumento complessivo di mq. 9.645

Considerato che l'indice fondiario è di 0,5 mc./mq. e si considera un indice volumetrico abitativo medio di 100 mc/abitante, gli abitanti insediabili risultano 49 un incremento pari al 2,96% e quindi inferiore al 4% previsto dal comma 7° dell'art. 17 per le varianti parziali.

Viene introdotto l'articolo 3.2.3. Bis Aree di Completamento B che recita:

Articolo 3.2.3. Bis - Aree di completamento B.

1) oggetto dell'area.

Aree consistenti in piccole porzioni residue di territorio inserite negli insediamenti esistenti o in frangia ad essi, ma dotate di opere di urbanizzazione; obiettivo del Piano è il loro utilizzo edificatorio ai fini del completamento del tessuto urbano, ovvero di promuovere la ricucitura dei tessuti marginali informi.

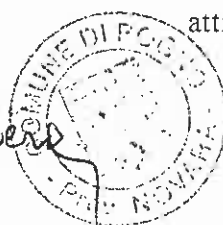
2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse ed in contrasto.

- destinazioni proprie:

residenze e relative pertinenze funzionali (autorimesse private al servizio degli alloggi, depositi di attrezzi da giardinaggio, laboratori domestici, ecc.),
servizi sociali,
attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo,

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dell'Ing. GIORGIO CERIN

[Signature]



IL SEGRETARIO COMUNALE



attività culturali e sociali,
commercio al dettaglio e pubblici esercizi,
studi professionali,
attrezzature turistico-ricettive.

- **destinazioni ammesse, se non nocive e moleste:**

edifici rurali con relative pertinenze limitatamente alle
preesistenze, ove non giudicate incompatibili con le attività
residenziali;

- **destinazioni in contrasto:**

l'artigianato di produzione e di servizio
allevamenti di animali e stalle.

3) **Tipi di intervento ammessi.**

Nuova costruzione di fabbricati a destinazione residenziale e di
fabbricati accessori alla residenza.

4) **Modalità di intervento.**

Autorizzazione,
Concessione edilizia semplice o convenzionata.

5) **Parametri.**

IF =	indice fondiario	=	0,50 mc/mq
H =	altezza massima	=	7,00 ml.
Rc =	rapporto di copertura	=	30 %
De =	distanza tra edifici	=	10,00 ml.
Dc =	distanza dai confini	=	5,00 ml.

In ciascun lotto oggetto di intervento non meno del 30% della S.f.
totale dovrà essere costituita da terreno permeabile sistemato a
verde.

E' ammessa la costruzione a confine in aderenza a testate cieche
preesistenti ed all'interno della sagoma di tali testate; sono altresì
ammesse nuove costruzioni in aderenza o a distanza inferiore alla
minima prescritta su lotti contigui, si precisa che per quanto
suddetto e anche per la costruzione di bassi fabbricati è
obbligatoria la convenzione tra confinanti, comunque nel rispetto
della distanza minima tra pareti finestrate.

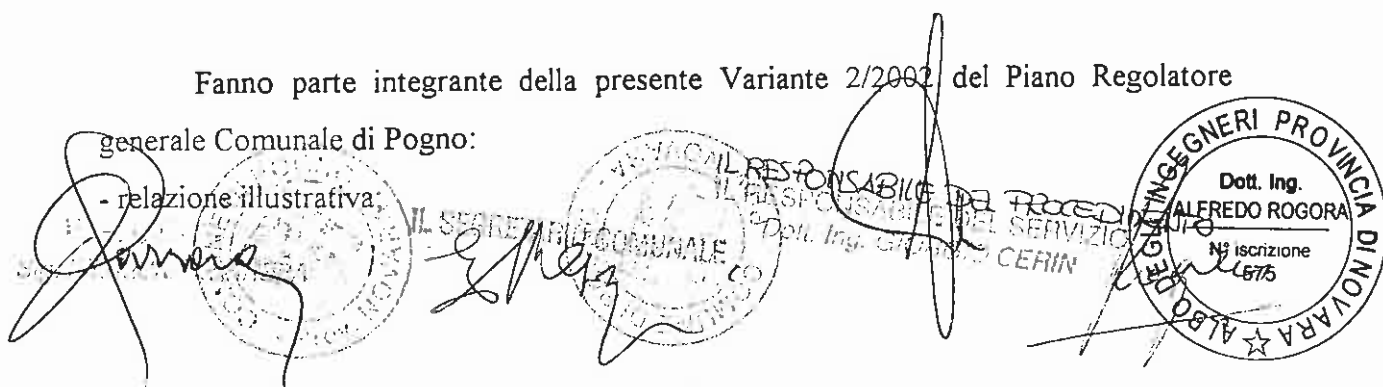
Ogni intervento, che non sia di manutenzione ordinaria e
straordinaria, dovrà prevedere una dotazione di parcheggi veicolari
ai sensi della legge 122/89, pari a 1 mq. ogni 10 mc.

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

Fanno parte integrante della presente Variante 2/2002 del Piano Regolatore

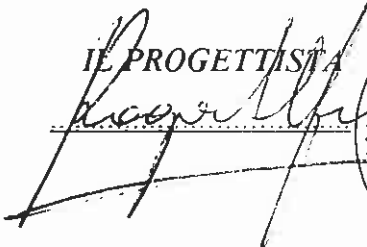
generale Comunale di Pogno:

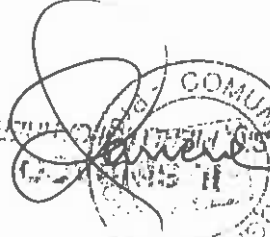
- relazione illustrativa



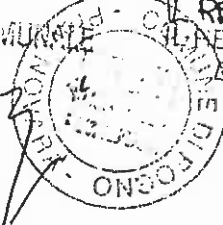
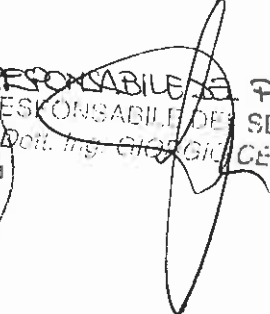
- art. 3.2.3. bis aggiuntivo delle N.T.A.
- scheda quantitativa del Piano approvato con D.G.R. n. 6-3176 del 11/06/2001;
- estratti di P.R.G.C. con l'indicazione dell'attuale indicazione urbanistica;
- estratti di P.R.G.C. modificati con l'indicazione della nuova indicazione urbanistica;

Arona, febbraio 2003

IL PROGETTISTA


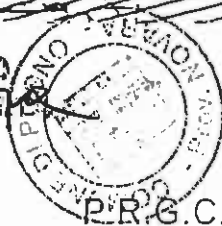




IL RESPONSABILE DEL PROGETTO


 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
 Dott. Ing. GIORGIO CERIN




IL SINDACO
Sig. *[Signature]*



IL SEGRETARIO COMUNALE
[Signature]

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott. Ing. GIORGIO SERIN

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

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

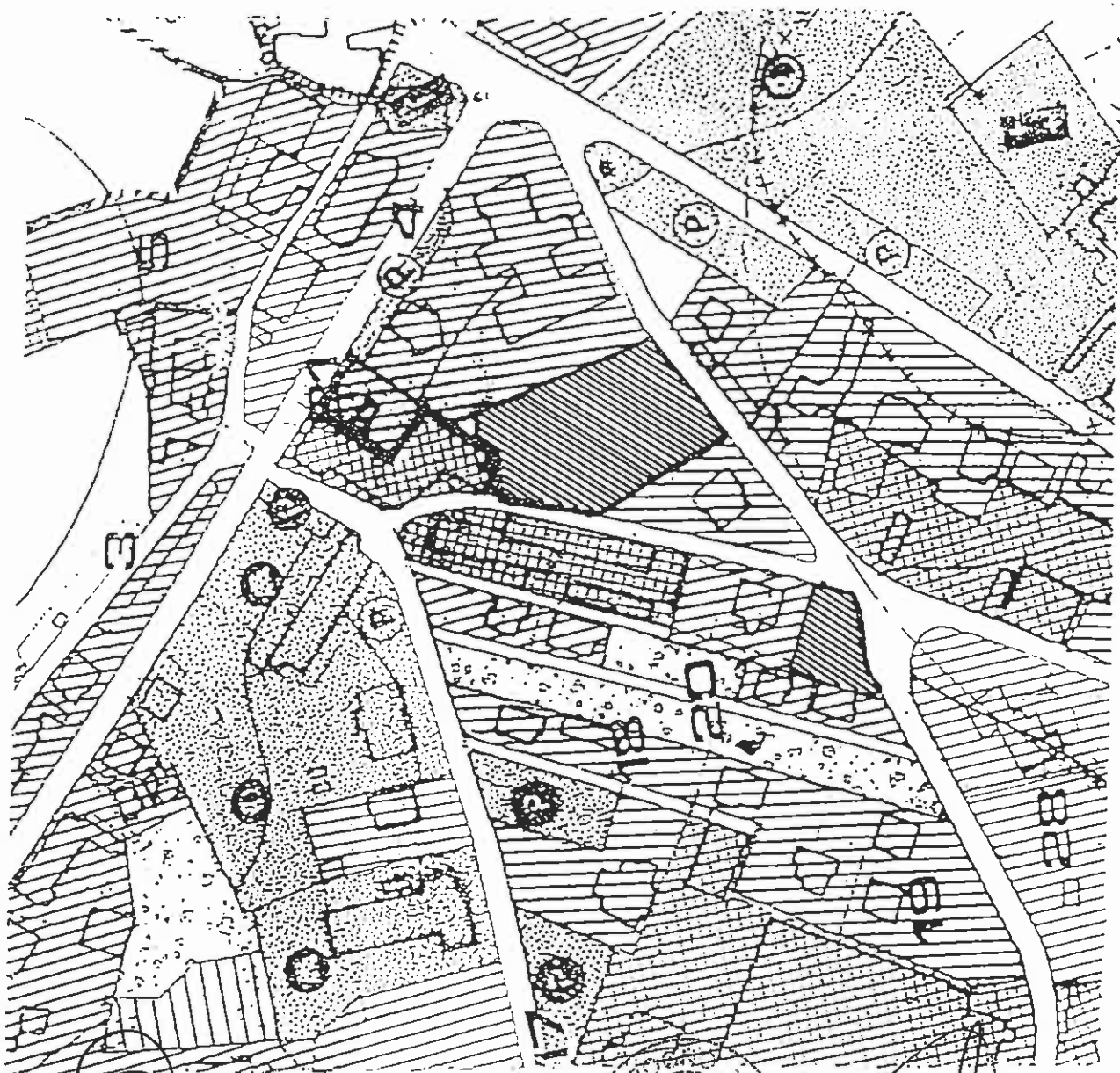


PERIMETRO DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE CON
NORMATIVA APPROVATA CON D.G.R. N. 6-3176 DEL
11.06.2001

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



Punto 1 - 2 - 3



IL SINDACO
 Sig. *[Signature]*
 IL SEGRETARIO COMUNALE
[Signature]
 IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
 Dott. Ing. GIORGIO CERIN
 P.R.G.C. DEL COMUNE DI POGGIO
 CON D.G.R. N. 6-3176 DEL 11.06.2001

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

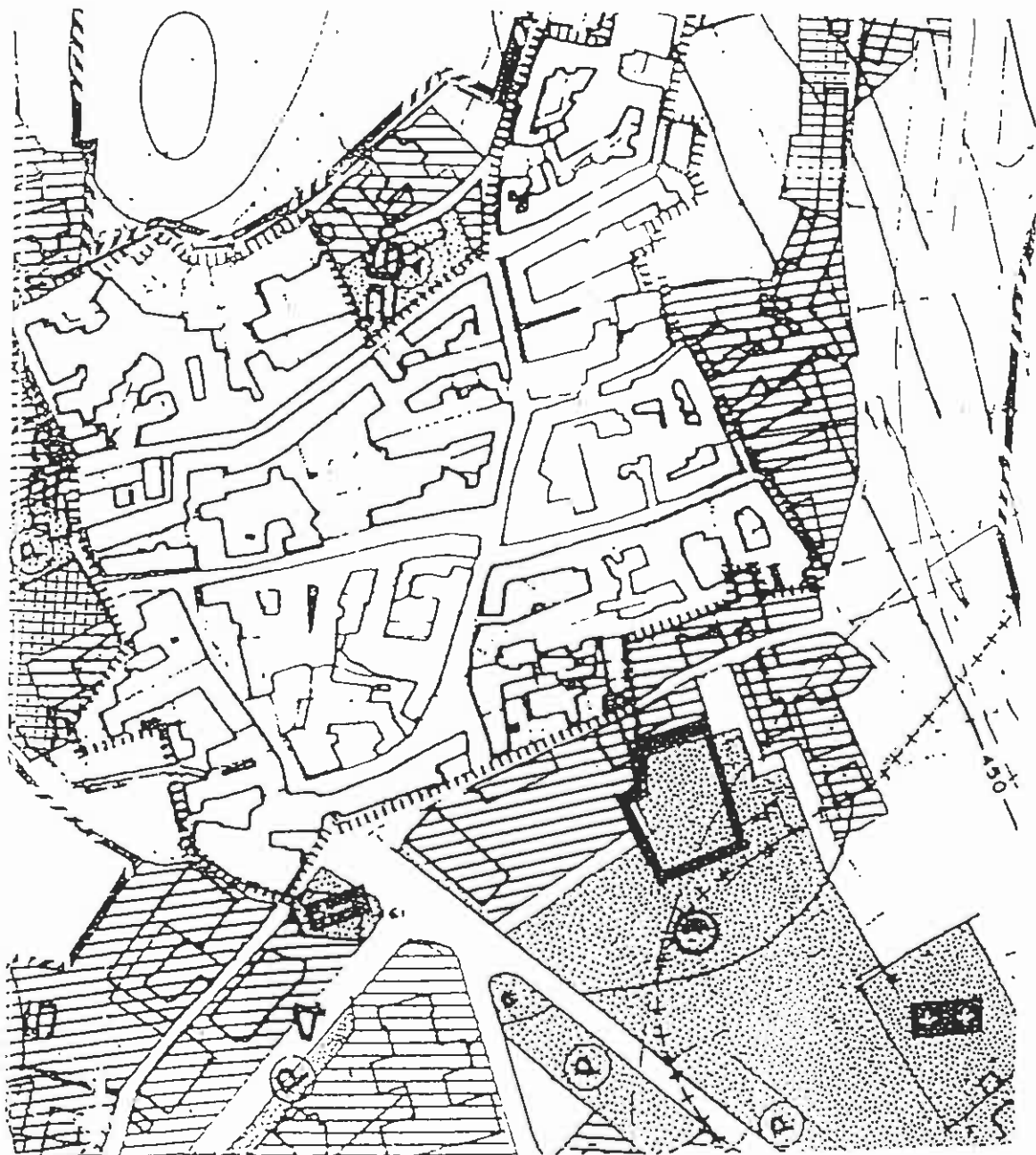


AREE DI COMPLETAMENTO B
ART. 323 bis N.T.A.

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



Punto 1 - 2 - 3



P.R.G.C. DEL COMUNE DI POGGIO
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

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott. Ing. GIORGIO CERIN
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

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

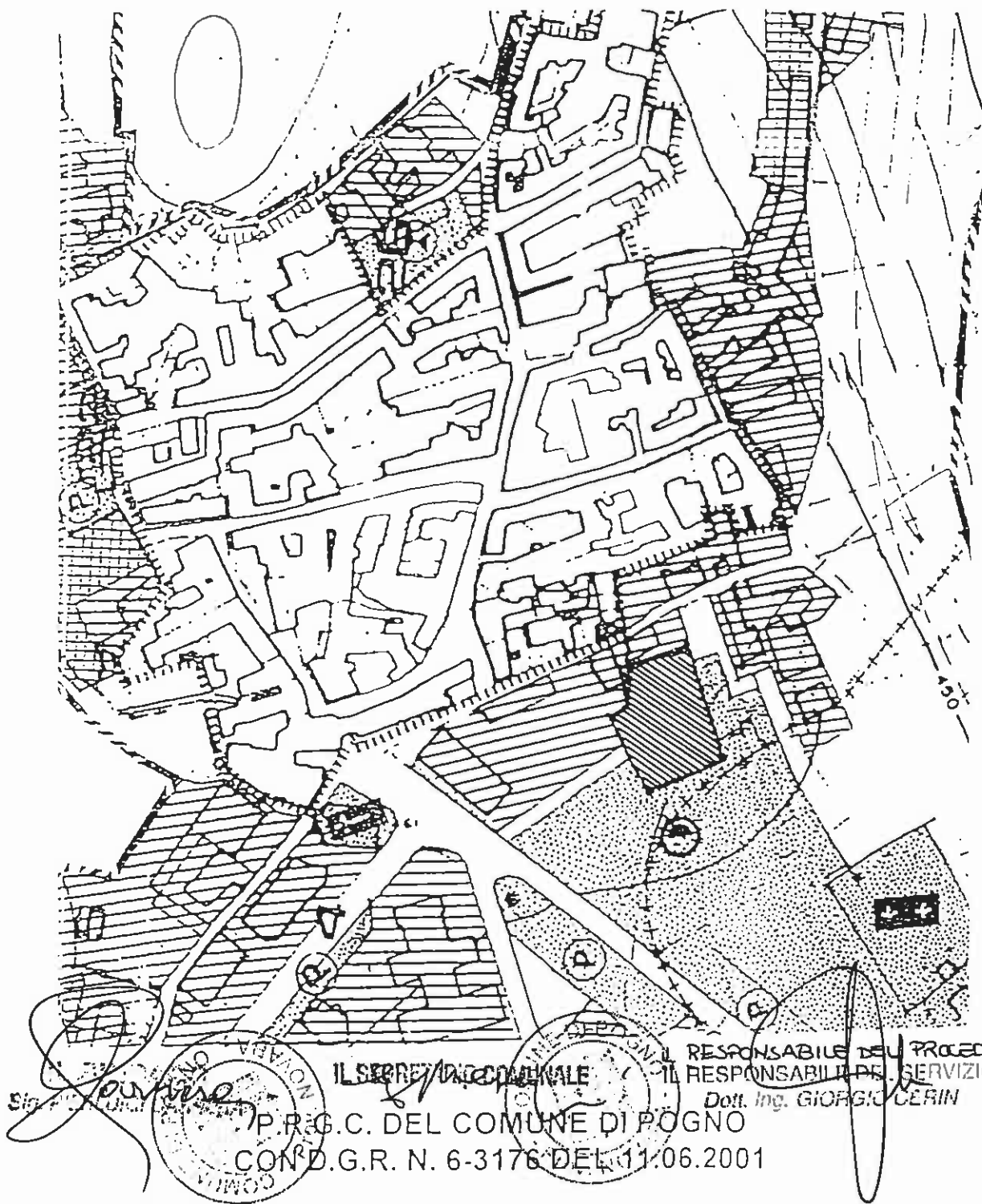
IL SEGRETARIO COMUNALE

Sig. *[Signature]*



[Signature]





IL SEGRETARIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dott. Ing. GIORGIO CERIN

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.,

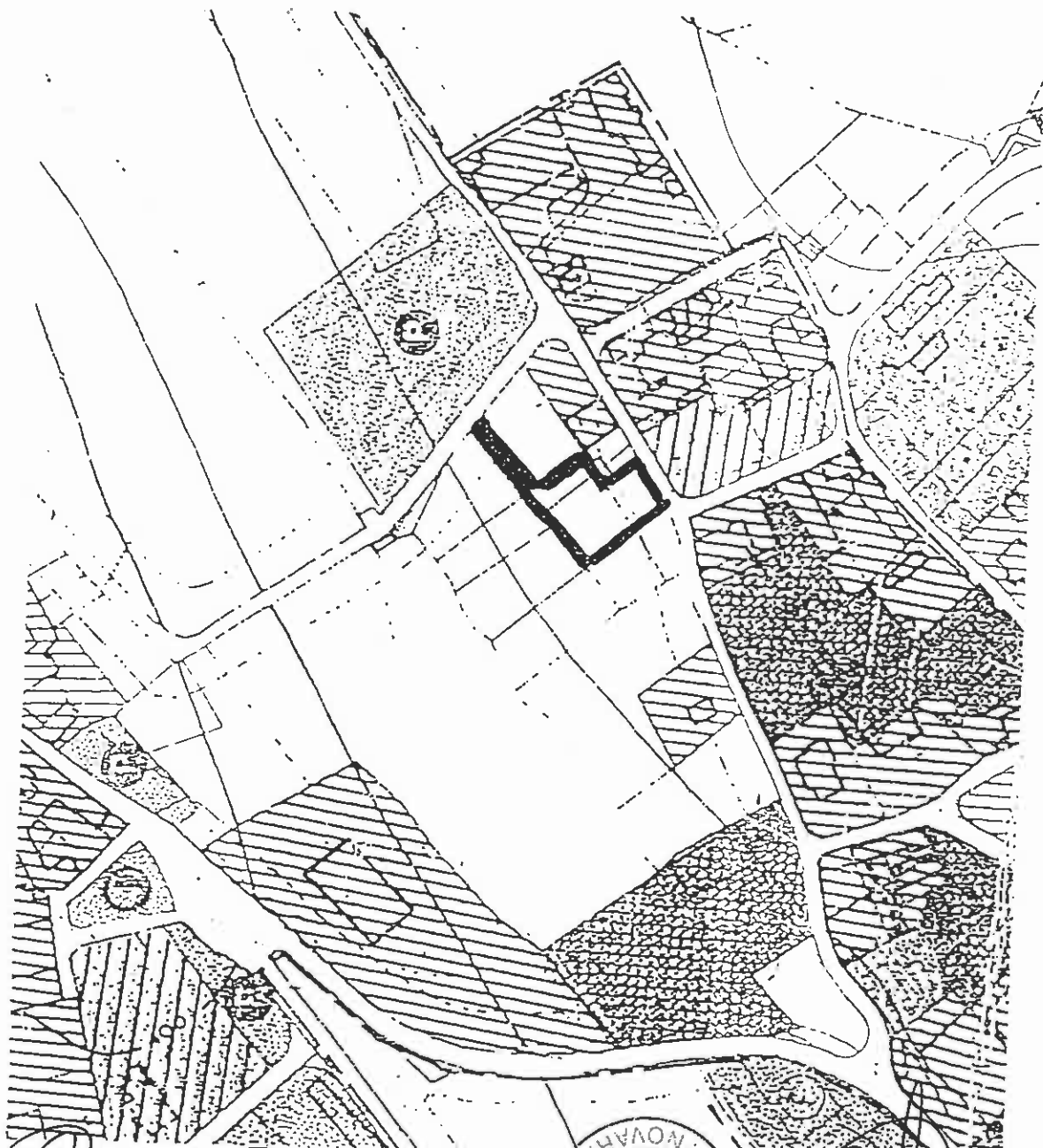


AREE DI COMPLETAMENTO B
ART. 3.2.3. bis N.T.A.

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

Roque





Sig. Pierluigi CATTOLICA



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

CON D.G.R. N. 6-3176 DEL 11.06.2001

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott. Ing. GIORGIO CERINI

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

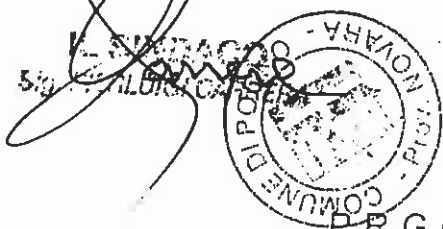
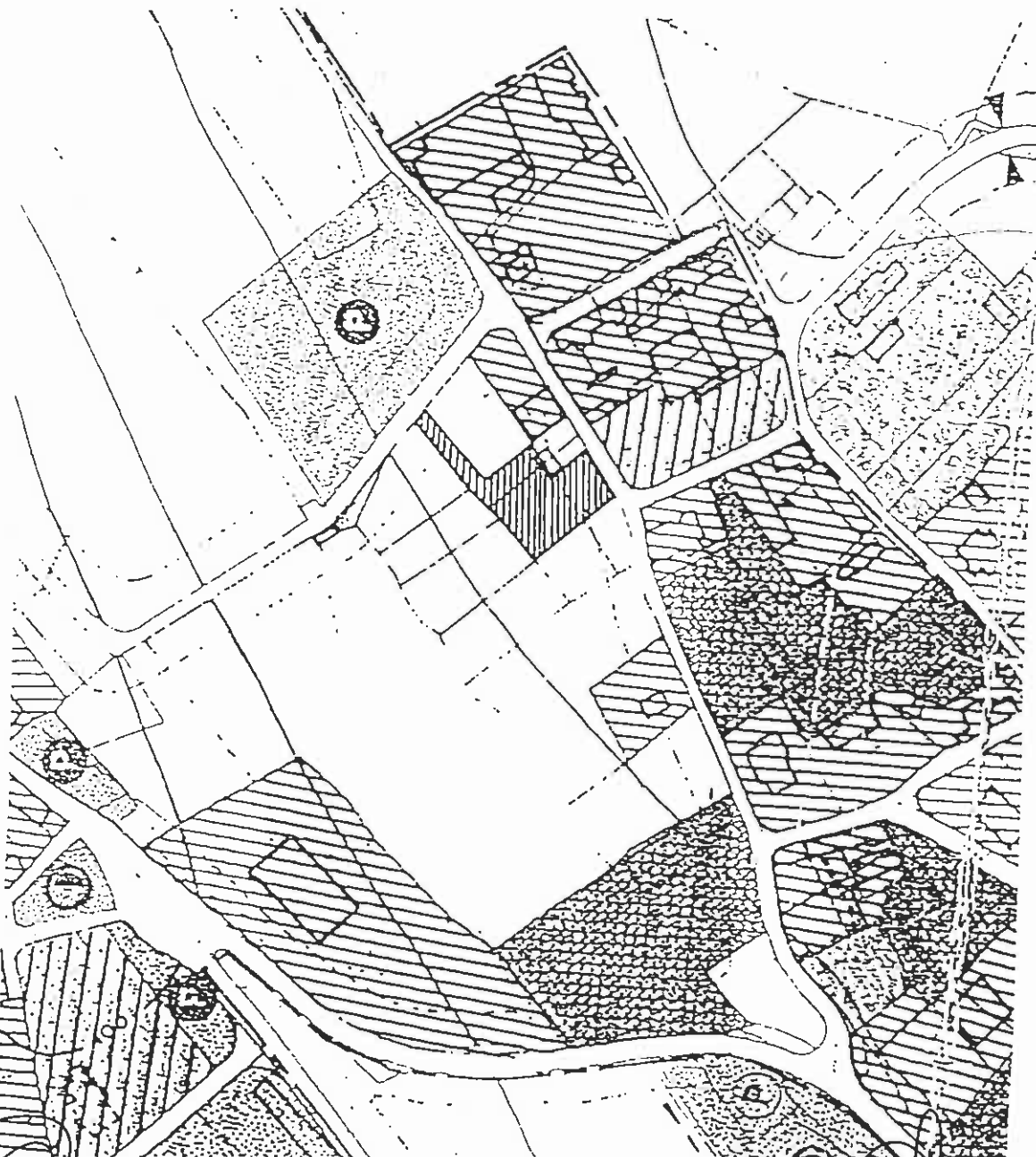


PERIMETRO DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE CON
NORMATIVA APPROVATA CON D.G.R. N. 6-3176 DEL
11.06.2001

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

Legger





IL SEGRETARIO COMUNALE



IL RESPONSABILE DEL PROGETTO
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott. Ing. GIORGIO CERINI

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

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

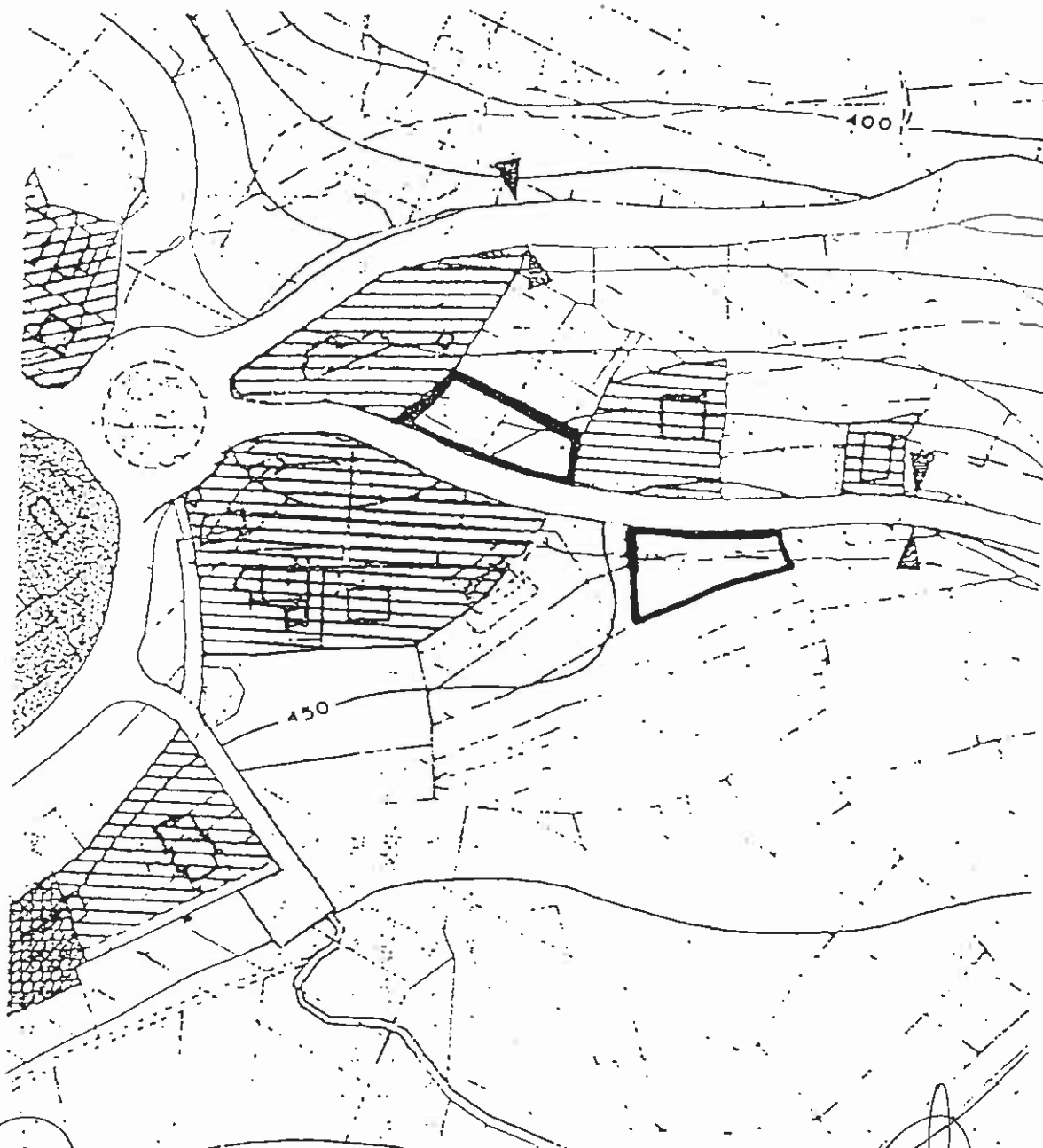


AREE DI COMPLETAMENTO B
ART. 3 2.3. bis N.T.A.

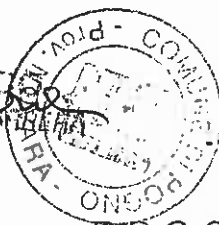
ESTRATTO DI MAPPA IN SCALA 1:2000 DELLA TAV. 3.b

Handwritten signature





IL SINDACO
 Sig. Pier Luigi Carrara



IL SEGRETARIO COMUNALE



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
 Dott. Ing. GIORGIO MERIN

Handwritten signature of the responsible official.

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

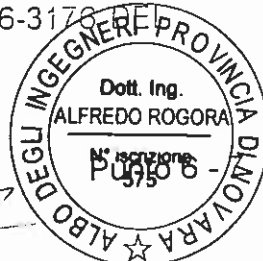
VARIANTE PARZIALE ART. 17, 7° COMMA L.R. 56/77 s.m.i.,

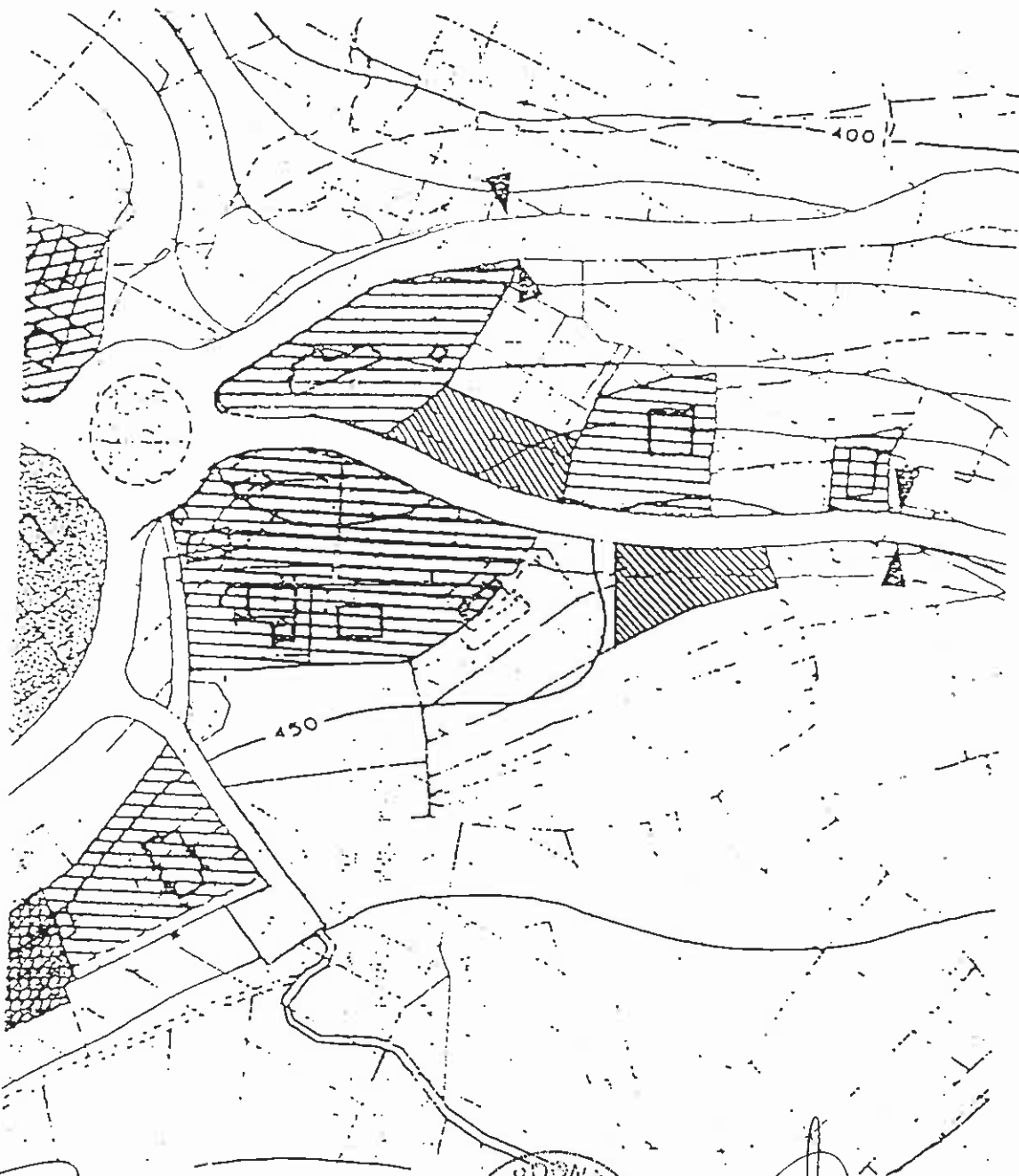


PERIMETRO DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE CON
 NORMATIVA APPROVATA CON D.G.R. N. 6-3176 DEL
 11.06.2001

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

Handwritten signature of the responsible official.

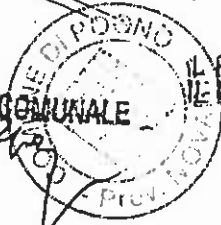




IL SINDACO
 Sig. *[Signature]*



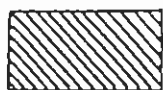
IL SEGRETARIO COMUNALE
[Signature]



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
 Dott. Ing. *[Signature]*

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

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

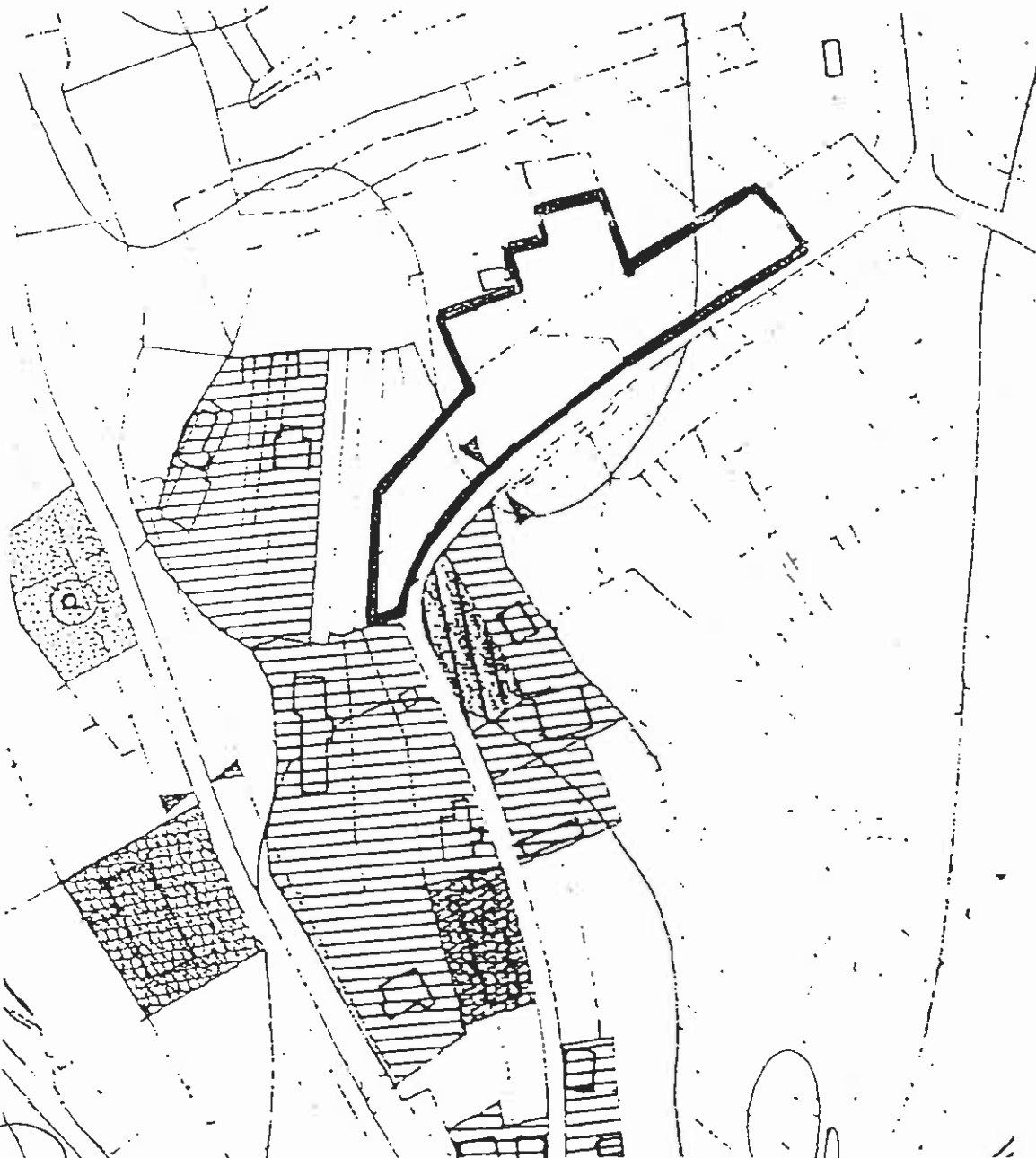


AREE DI COMPLETAMENTO B
 ART. 3.2.3. bis N.T.A.

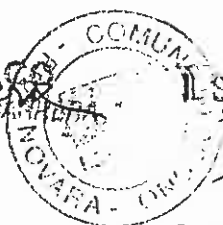
ESTRATTO DI MAPPA IN SCALA 1:2000 DELLA TAV. 3.b

[Signature]





IL SINDACO
Sig. *[Signature]*



IL SEGRETARIO COMUNALE
[Signature]

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott. Ing. *[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

[Signature]





IL SINDACO *[Signature]*
 Sig. PIERLUIGI CARONERA
 IL SEGRETARIO COMUNALE *[Signature]*
 IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
 Dott. Ing. GIORGIO CERIN

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 DI COMPLETAMENTO B
 ART. 32.3. bis N.T.A.

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

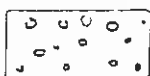


punto 9



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.,



USI AGRICOLI: AREE DI TIPO E4
ART. 3.4.2 N.T.A.

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

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott. Ing. GIORGIO CERINI

IL SEGRETARIO COMUNALE





[Signature]
 IL SINDACO
 Sig. *[Signature]*



IL SEGRETARIO COMUNALE
[Signature]



IL RESPONSABILE DEL PROGETTO
 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
 Dott. Ing. GIORGIO CERIN
[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

[Signature]





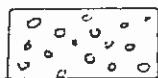
IL SEGRETARIO COMUNALE



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott. Ing. GIORGIO CERIN

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

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



USI AGRICOLI: AREE DI TIPO E4
ART. 3.4.2 N.T.A.

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

