REGIONE PIEMONTE — PROVINCIA DI NOVARA

COMUNE DI POGNO

VARIANTE PARZIALE 2/2007
AL
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
art. 17, comma 7° L.R. 56/77 s.m.i.

TITOLO ELABORATO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
ESTRATTI DI P.R.G.C.

ELABORATO		AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO
01		**DICEMBRE 2007**

IL PROGETTISTA

Ing. ALFREDO ROGORA
C.so Liberazione, 38 – ARONA (NO)

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

ADOZIONE VARIANTE: D.C.C. N. 33 DEL 21.12.2007

PUBBLICAZIONE: DAL _____ AL _____

APPROVAZIONE PROGETTO VARIANTE: D.C.C. N. 4 DEL 31.03.2008

IL SINDACO **IL SEGRETARIO COMUNALE** **IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

COMUNE DI POGNO - Prov. NO

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.

VARIANTE - A -

La ditta Rubinetteria Paffoni S.p.A. ha 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.

La variante relativa alfa zona "Rubinetteria Paffoni S.p.A." consiste nella eliminazione di una strada comunale prevista nel P.R.G.C. e mai realizzata, che divide la proprietà in oggetto, e nella variazione della destinazione dell'area a parcheggio prevista tra la proprietà "Ditta Rubinetteria Paffoni S.p.a." e la proprietà "Ditta La Galvanica" ad uso produttivo.

Vengono inoltre inserite come edificabili con destinazione produttiva la porzione dei mappali 244 e 223 del Foglio 8 fino alla prevista nuova circonvallazione per una superficie di mq. 906,00.

Complessivamente l'area industriale viene aumentata di mq. 5.108,00.

Al fine di rientrare nei criteri previsti al comma 4° lettera b) e c) dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. e cioè di non variare per più di 0,5 mq/ab. la quantità di aree a servizi, viene inserita una porzione di area a standard limitrofa alla zona del Laghetto dei Pescatori, già area con destinazione pubblica, per una superficie di mq. 1.115,00.

Verifica della compatibilità dimensionale degli standards della variante con il comma 7° dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. (0,50 mq./abitante con capacità insediativa residenziale pari a 1.656 abitanti)

Considerato che con la variante 1/2002 vennero inseriti 750,00 mq. di area a servizi e la quantità complessiva di area a servizi delle due variante 1/2002 e 1/2007 risultava di 639,00 mq.; con la

presente Variante 2/2007 vengono tolti mq. 2.123,00 e aggiunti mq. 1.115,00 con una riduzione complessiva di mq. 1.008,00; per cui la sommatoria di tutte le Varianti effettuate in questo P.R.G.C. è di mq. - 369,00 e pertanto si è al di fuori di quanto previsto al comma 4°, lettera b) dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. che prescrive di non ridurre la quantità di tale superfici di 0,50 mq./ab. e quindi si rientra nel comma 7° del medesimo articolo "Variante Parziale".
(ab. prev. 1656 x 0,5 = - 828,00 mq.).

Verifica della compatibilità dimensionale delle aree produttive della variante con il comma 7° dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. (6% della S.T. produttiva pari mq. 726.422,00)

Con la Variante 1/2002 venne inserita una nuova quantità di area produttiva di mq. 580,00 per cui complessivamente le aree produttive inserite con le varianti 1/2002 e 1/2007 risultano di mq. 1.035,00.

Con la presente Variante 2/2007 viene inserita una nuova superficie produttiva di mq. 5.108,00.

L'incremento percentuale che si ottiene è pari a:

mq. (1.035,00 + 5.108,00) = mq. 6.143,00 / mq. 726.422,00 = 0,85 % largamente inferiore al 6% consentito dall'art. 17, 7° comma della L.R. 56/77 e s.m.i.

VARIANTE - B -

Considerato che nel P.R.G.C. attuale vengono evidenziate genericamente le Aree E3 senza verificare l'effettiva presenza di "boschi", al fine di permettere a tutti coloro che ne hanno diritto (agricoltori, proprietari di immobili in Pogno) di installare strutture a servizio della loro attività nelle Aree E3 viene stralciato nell' ***art. 3.4.2 – Aree a destinazione agricola:***

punto 4) modalità d'intervento la frase:

"Nelle aree boscate E3 non è ammesso alcun intervento edilizio di nuova costruzione",

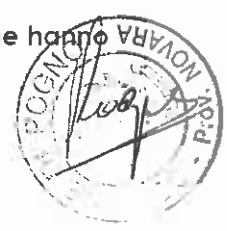
punto 3) tipo di intervento lettera a:

nella parentesi dopo la parola E2 si inserisce ", E3".

Ovviamente i Permessi di Costruire saranno subordinati all'ottenimento di tutti i Nulla-Osta prescritti dalle leggi in vigore nelle zone (L.R. 45/89 sul vincolo idrogeologico ove presente e D.Lgs 42/2004 ove effettivamente presente il "bosco").

La presente variante non necessita di scheda geologica in quanto l'area è inserita fra zone di classe seconda.

Non necessita di relazione sulla compatibilità acustica in quanto inserita fra zone che hanno la stessa destinazione produttiva.



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

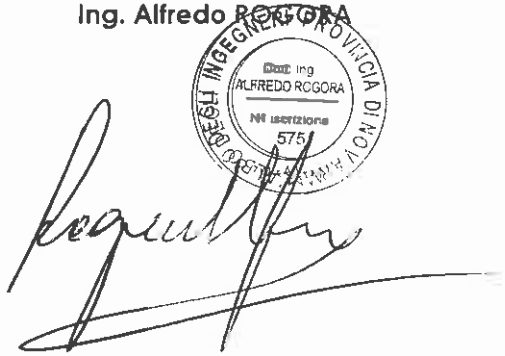
Fanno parte integrante della presente "Variante 2/2007" del Piano Regolatore Generale Comunale di Pogno:

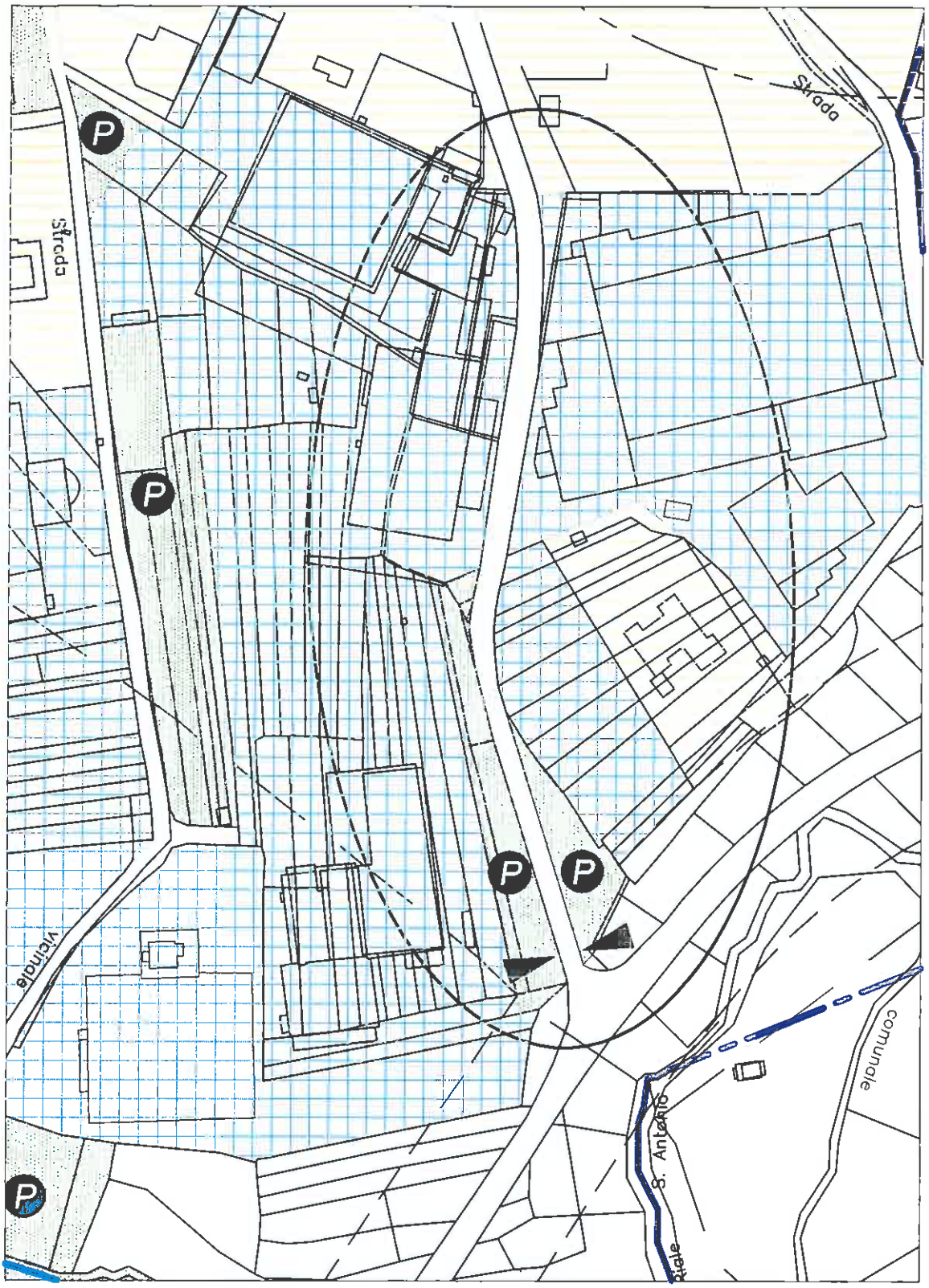
- Elaborato 01 - Relazione illustrativa

Estratti di P.R.G.C. vigente e con variante e con delimitazione di S.U.E.

Pogno, Dicembre 2007

IL PROGETTISTA
Ing. Alfredo ROGORA

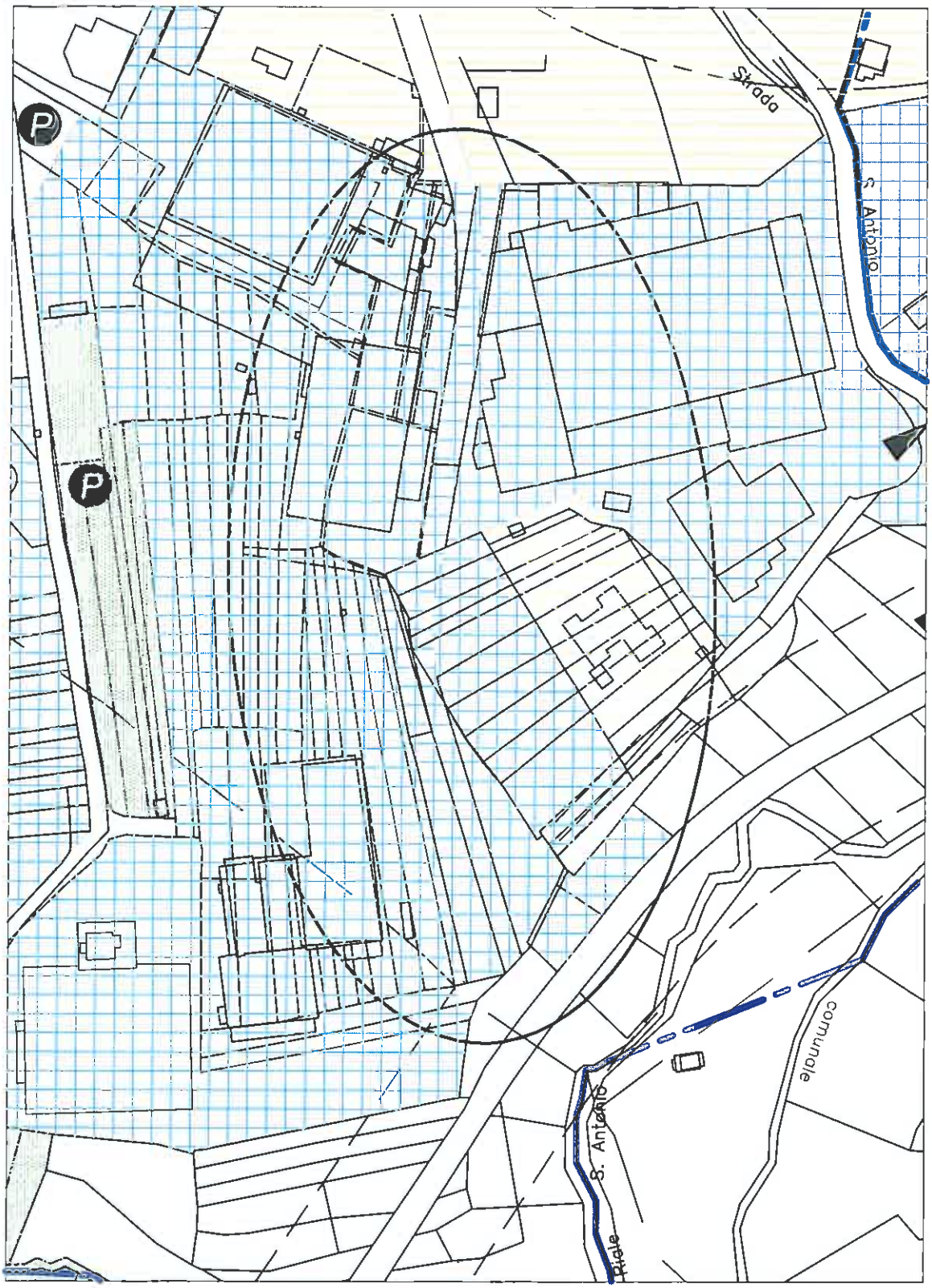




P.R.G.C. APPROVATO CON D.G.R. n° 6-3176 DEL 11.06.2001

PERIMETRO DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE

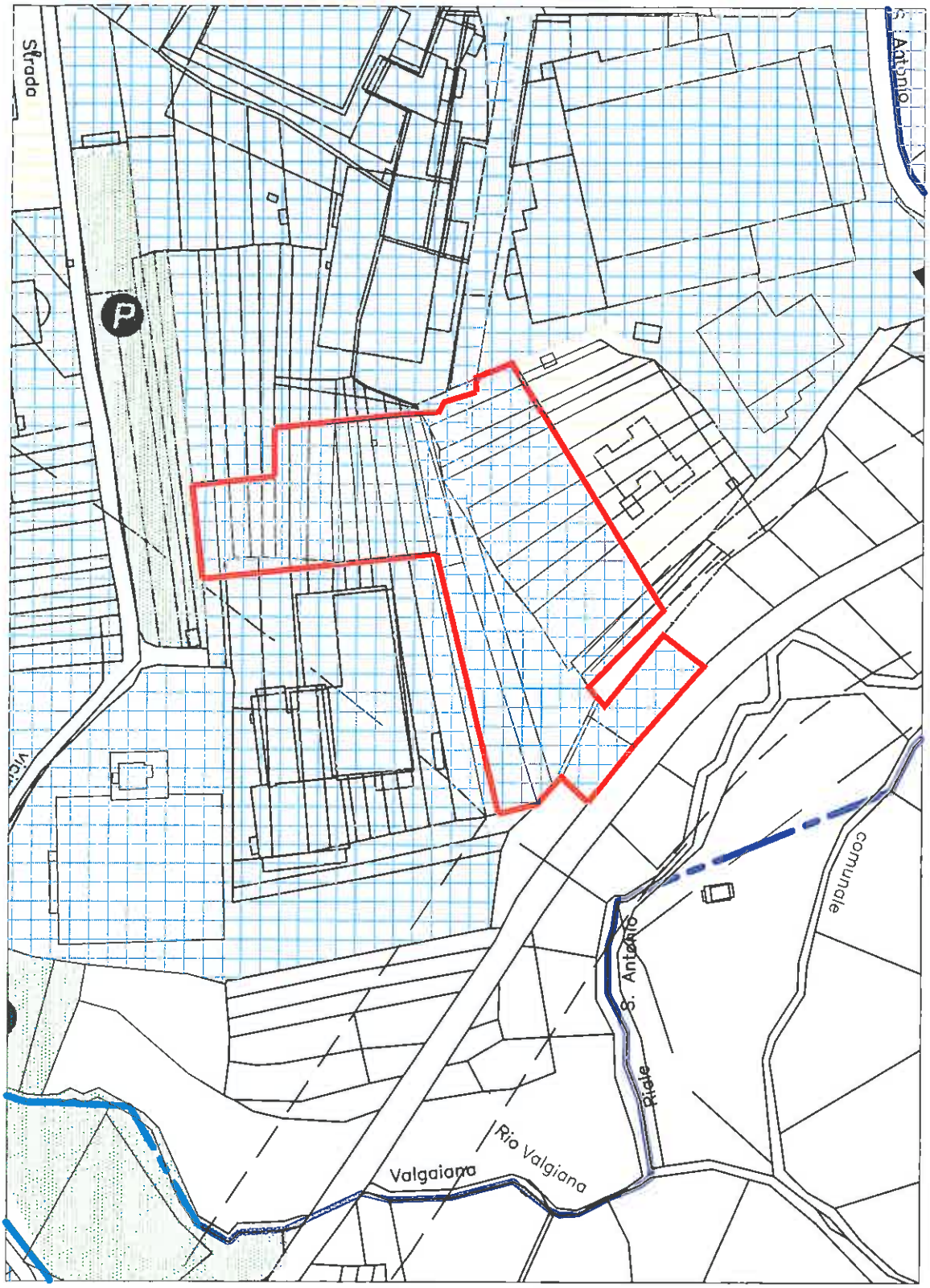
ESTRATTI DI P.R.G.C. IN SCALA 1 : 2.000 DELLA TAVOLA 3b



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

PERIMETRO DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE

ESTRATTI DI P.R.G.C. IN SCALA 1 : 2.000 DELLA TAVOLA 3b



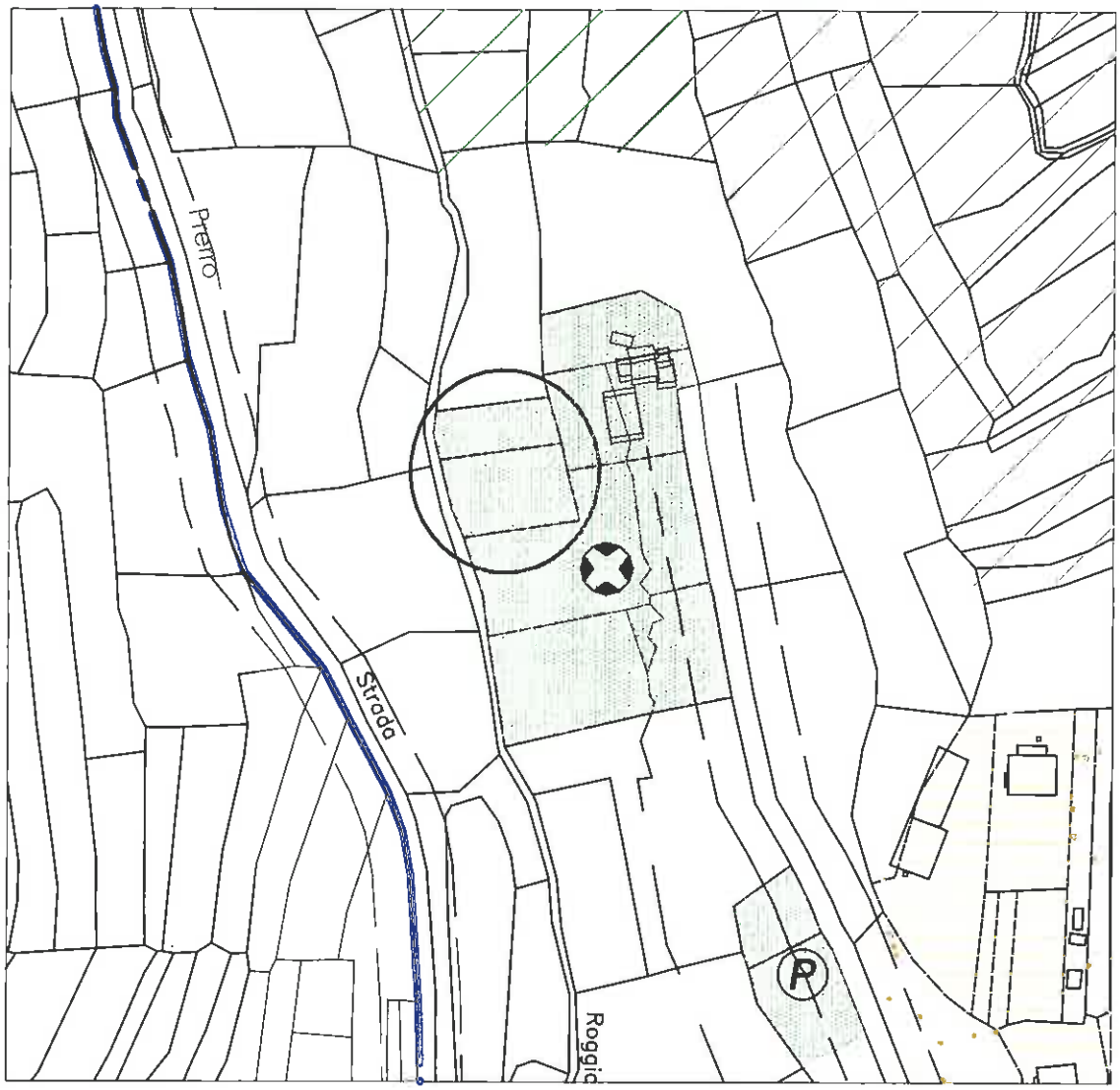
PERIMETRO S.U.E.

ESTRATTI DI P.R.G.C. IN SCALA 1 : 2.000 DELLA TAVOLA 36
COME MODIFICATO DALLA PRESENTE VARIANTE N° 2/2007

P.R.G.C. APPROVATO CON D.G.R. n° 6-3176 DEL 11.06.2001

PERIMETRO DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE

ESTRATTI DI P.R.G.C. IN SCALA 1 : 2.000 DELLA TAVOLA 3b



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

PERIMETRO DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE

ESTRATTI DI P.R.G.C. IN SCALA 1 : 2.000 DELLA TAVOLA 3D