



COMUNE DI BEURA CARDEZZA



PROVINCIA DEL V.C.O.

# COMUNE DI BEURA CARDEZZA

# **PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

VARIANTE AL P.R.G.C. - ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.

Elaborato:

**ALLEGATI SCHEDA C**  
di cui al B.U.R. Supplemento speciale al N. 32 - 9 agosto 1989

## **PROGETTO DEFINITIVO**

**VARIANTE STRUTTURALE n. 1/2011, AI SENSI DELL'ART. 17,  
comma 4, DELLA L.R. 56/1977"**

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE DI ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE 1/2011 del 28.06.2013 n° 14

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI del 18.10.2013 n° 22

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE DI APPROVAZIONE VARIANTE 1/2011 del \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_

Progettazione:

FALCIOLA ING. FRANCO  
Via Bonomelli n°16  
28845 DOMODOSSOLA (VB)  
tel. 0324 249322

Con la collaborazione di:

BOXLER ARCH. FRANCESCA

Consulente geologo:

D'ELIA DOTT. FRANCESCO  
Via Roma n°7  
28802 MERGOZZO (VB)  
tel. 0323 80206

Visti:

Elaborato:

**F**

Data: FEBBRAIO 2014

Il Sindaco:

Il responsabile del progetto

## **Introduzione alla Scheda C allegata alla Variante 1/2011:**

Per la redazione della scheda C allegata alla variante 1/2011 si è partiti da quella precedentemente allegata al Nuovo Piano Regolatore del 2007, aggiornandola.

Le modifiche e i nuovi inserimenti legati alla Variante sono stati differenziati riportandoli in grassetto rosso.

### **Allegato 1:**

In questo allegato si è provveduto ad aggiornare i dati demografici al 30.06.2012 e ad aggiornare i valori della volumetria residenziale esistente con lo stato di attuazione attuale del piano, aggiungendo quindi le nuove edificazioni residenziali. Sono stati poi aggiornati i dati relativi alle nuove edificazioni e della Capacità Insediativa Residenziale Teorica con l'aumento di popolazione legato alla individuazione di nuove aree e/o volumi aggiuntivi ai vigenti e con i dati conseguenti all'attuazione del PRGC.

### **Allegato 2:**

questo allegato è quello maggiormente esplicativo dei contenuti di variante al PRGC. Rispetto all'impostazione originaria della tabella sono state aggiunte tre colonne, tutte individuate con carattere rosso:

- una rimanda alla numerazione attribuita alle istanze e conseguentemente agli interventi
- una riporta le modifiche delle superfici territoriali (stralci delle vigenti o loro attuazione ed aggiunta di nuove aree)
- una è riferita invece alle volumetrie e comprende le volumetrie legate alle aree nuove.

Nella prima parte di tabella sono state riportate tutte le "aree residenziali di completamento" ai sensi dell'art. 31b delle NTA, in nero quelle vigenti con le eventuali modifiche ed in rosso le nuove aree. Si è provveduto infine a calcolare la superficie fondiaria complessiva della variante (81.017,07 mq), calcolata sommando le aree vigenti, quelle stralciate e quelle nuove, e coincidente con la superficie territoriale secondo i disposti del PRGC.

Per le nuove aree di completamento sono stati fissati dei valori relativi alla massima volumetria realizzabile, in totale con la presente variante si prevede l'incremento di 9200 mc potenzialmente realizzabili.

Nella seconda parte della tabella sono state riportate le altre destinazioni residenziali previste dal PRGC.

Per le "aree edificate residenziali esistenti" ai sensi dell'art. 31a delle NTA è stato riportato il dato delle attuali aree vigenti (392.590 mq), a seguito di esso è stata sommata la superficie delle aree di completamento attuate (aggiornate all'interno delle "aree di completamento"), per un totale di 24.911 mq, da aggiornare cartograficamente e normativamente con una destinazione congrua. E' stata poi conteggiata e quindi sottratta la superficie delle aree che con la presente variante diverranno "Aree residenziali di completamento" ai sensi dell'art. 31b.

La superficie delle "aree a verde privato vincolato" ai sensi dell'art. 3.16 delle NTA è stata aggiornata eliminando la superficie che la variante converte nelle aree di completamento C23 (intento 39) e C14 (intento 62).

E' stato poi riportato il dato relativo alla superficie delle "RE aree di riqualificazione edilizia" ai sensi dell'art. 30, che non sono interessate dalla variante.

Per le "Aree di recupero residenza temporanea" ai sensi dell'art. 41 delle NTA si è riportato il dato della superficie vigente e in seguito la superficie dell'area che verrà stralciata e riconvertita in agricola a seguito dell'intervento 60.

Tali valori sono stati utilizzati per la verifica della dotazione delle aree a standard urbanistico ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. e per la verifica dei dati di consumo di suolo urbanizzato ai

sensi dell'art. 31 del Piano Territoriale Regionale approvato con con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011.

Allegato 3:

Tale allegato è suddiviso in due tabelle, una relativa alle aree "INI – Aree produttive artigianali di nuovo impianto" ai sensi dell'art. 36 delle NTA ed "IC – Aree produttive artigianali esistenti e di nuovo impianto" ai sensi dell'art. 35 delle NTA; la seconda tabella contiene invece le aree "TRE – Turistico ricettive esistenti" ai sensi dell'art. 33 della NTA e le "TRNI – Aree turistico ricettive di nuovo impianto". La seconda tabella è stata riportata senza modifiche perché la variante non interviene su tali aree.

Nella seconda tabella sono state invece inserite due nuove colonne in rosso, una contenente l'indicazione del numero di intervento e una i dati delle superfici di ampliamento delle vigenti IC3A e IC11A.

Nelle superfici totali è stata conteggiata la somma delle nuove aree e l'aggiornamento delle aree vigenti a seguito della variante.

Allegato 4:

Tale allegato è stato riportato senza apportare modifiche poiché la variante non prevede modifiche degli strumenti attuativi.

## SEZIONE I – Allegato 1 alla Scheda C

## Capacità insediativa residenziale teorica

- **IN ROSSO I DATI RIFERITI ALLA VARIANTE 1/2011**

**1. STATO DI FATTO**

1.1 abitanti stabili attuali	n. 1441 (DATO AL 30.06.2012)
1.2 abitanti saltuari attuali (media annua)	n.
1.3 vani residenziali esistenti:	n. 2190 + <b>140 = 2330</b>
occupati stabilmente	n. 2015 + <b>140 = 2155</b>
occupati saltuariamente	n.
non occupati	n. 175
1.4 volumetria residenziale esistente	mc. 282.890 + <b>16.768 = 299.658</b>

**2. NUOVE REALIZZAZIONI**

2.1 vani residenziali di nuova realizzazione	n. <del>1055</del> - <b>140</b> + <b>75 = 990</b>
con interventi di recupero	n. 150
con interventi di nuova realizzazione	n. 905 - <b>140</b> + <b>75 = 840</b>
2.2 volumetria residenziale di nuova realizzazione	mc 69.190 - <b>16.768</b> + <b>8.300 = 60.722</b>
con interventi di recupero	mc. 13.500
con interventi di nuova realizzazione	mc. 55.420 - <b>16.768</b> + <b>8.300 = 46.952</b>

**3. VALORI TOTALI**

3.1 capacità insediativi residenziale teorica	n. 3070 + <b>75 = 3145 (vani)</b>
3.2 abitanti stabili previsti <sup>(1)</sup>	n. 2380 + <b>75 = 2455</b>
3.3 abitanti saltuari previsti <sup>(1)</sup>	n.

**4. PARAMETRI UTILIZZATI**

4.1 per gli interventi di recupero <sup>(2)</sup>	<u>90 mc./vano</u>
4.2 per gli interventi di nuova edificazione <sup>(2)</sup>	<u>90-120 mc./vano</u>
4.3 per gli interventi con destinazione turistico - ricettiva (alberghi, campeggi, etc )	<u>90 mc./vano</u>

(1) Abitanti attuali e di nuovo insediamento

(2) mc./abitante oppure vani/abitante

## SEZIONE I – Allegato 2 alla Scheda C

Dati di progetto riferiti a ciascuna area normativa: destinazione d'uso residenziale <sup>(1)</sup>

\* = VOLUMETRIA MASSIMA AMMISSIBILE

aree normative	numero intervento	1. superficie territoriale		2. superficie fondiaria libera (mq)	3. densità massima consentita	4. volumi e vani residenziali			5. abitanti	
		vigente (mq)	variante (mq)			esistenti	previsti (mc)	variante (mc)	esistenti	previsti
Aree residenziali di completamento ex art. 31a e Aree residenziali di nuovo impianto ex art. 32										
RCL1A		555,40		555,40	1		555,40			
RCL2A		2998,70	-1969,76	1028,94	0,6		617,36			
RCL3A		1522,20	-1522,2	0,00	0,6		0,00			
RCL5A		1342,60		1342,60	0,6		805,56			
RCL6A		1960,30	-1960,3	0,00	0,6		0,00			
RCL7A		687,00		687,00	1		687,00			
RCL8A		828,90		828,90	0,8		663,12			
RCL9A	intervento 45	5420,70	738,11	6158,81	0,6		3695,29	400,00 *		
RCL10A		1614,00		1614,00	0,6		968,40			
RCL11A		390,00		390,00	1		390,00			
RCL12A		550,20	-550,2	0,00	1		0,00			
RCL13A		2998,30	-1328,95	1669,35	0,6		1001,61			
RCL14A		1095,00		1095,00	0,6		657,00			
RCL15A		14310,90	-7424,84	6886,06	0,6		4131,64			
RCL16A		3324,70		3324,70	0,6		1994,82			
RCL17A	intervento 72	756,20	-756,2	0,00	1		0,00			
RCL18A		1436,00	-731,69	704,31	0,6		422,59			
RCL19A		2870,30		2870,30	0,6		1722,18			
RCL20A		2591,20		2591,20	0,6		1554,72			
RCL21A		840,00		840,00	0,8		672,00			
RNI1a		5997,19		5997,19	0,6		3598,31			
RNI1b		2471,71	-669,00	1802,71	0,6		1081,63			
RCL22A	intervento 1		3226,77	3226,77	0,4		1000,00	1000,00 *		
RCL23A	intervento 4		1173,99	1173,99	0,6		600,00	600,00 *		
RCL24A	intervento 5-55		1045,39	1045,39	0,6		600,00	600,00 *		
RCL25A	intervento 6-56		1413,22	1413,22	0,6		600,00	600,00 *		
RCL27A	intervento 9		638,31	638,31	0,6		300,00	300,00 *		
RCL28A	intervento 11		904,99	904,99	0,6		400,00	400,00 *		
RCL29A	intervento 25		1530,00	1530,00	0,4		600,00	600,00 *		
RCL30A	intervento 28		936,65	936,65	0,6		400,00	400,00 *		
RCL31A	intervento 43		911,86	911,86	0,6		400,00	400,00 *		
RCL1B		1178,70	-1178,7	0,00	0,6		0,00			
RCL2B		1737,40	-330,36	1407,04	0,6		844,22			
RCL3B		1603,30		1603,30	0,6		961,98			
RCL4B		3729,80	-3109,63	620,17	0,6		372,10			
RCL5B		1444,30		1444,30	0,6		866,58			
RCL6B		1038,30		1038,30	0,6		622,98			
RCL7B		829,10		829,10	0,8		663,28			
RCL8B		925,30	-925,3	0,00	0,8		0,00			
RCL9B		635,80		635,80	1		635,80			
RCL10B		843,40		843,40	0,8		674,72			
RCL11B		1180,70		1180,70	0,6		708,42			
RCL12B		484,20		484,20	1		484,20			
RCL13B		232,00		232,00	1		232,00			

(1) I dati debbono essere forniti per tutte le aree normative in cui è prevista o ammessa la destinazione d'uso residenziale. Tuttavia nel caso delle aree con prevalenti destinazioni d'uso produttive o terziarie e nel caso delle aree agricole sono richiesti solo i dati relativi alle colonne contrassegnate con i numeri 1,4 e 5. Inoltre si precisa che nel caso delle aree agricole i dati revisionali da riportare nelle colonne 4 e 5 non debbono tener conto della potenziale capacità edificatoria delle aree libere (che si otterrebbe moltiplicando le superfici fondiarie libere, cioè non asservite a fabbricati residenziali esistenti, per i rispettivi indici fondiari di cui all'art.25, comma 12, della L.R. n. 56/77 e s.m.i.).

Avvertenza – Ai fini dell'esame dello strumento urbanistico sono assolutamente indispensabili i dati relativi alle colonne contrassegnate con numeri 1 e 4.

\* = VOLUMETRIA MASSIMA AMMISSIBILE

RCL14B	interventi 17, 23, 52		1621,44	1621,44	0,5	600,00	600,00 *	
RCL15B	intervento 38		1122,19	1122,19	0,4	400,00	400,00 *	
RCL16B	intervento 62		3532,26	3532,26	0,4	1000,00	1000,00 *	
RCL1C		1001,60		1001,60	0,6	600,96		
RCL3C		727,20		727,20	1	727,20		
RCL4C		1109,80		1109,80	0,6	665,88		
RCL5C		1268,10	-1268,10	0,00	0,6	0,00		
RCL6C		1114,10		1114,10	0,6	668,46		
RCL7C	intervento 67	4075,80	-1856,96	2218,84	0,6	1331,30		
RCL8C		1174,00		1174,00		500,00		
RCL9C		1186,00	-1186,00	0,00	0,6	0,00		
RCL10C		635,00		635,00	0,6	381,00		
RCL11C	intervento 65		850,44	850,44	0,6	400,00	400,00 *	
RCL13C	intervento 30		1464,00	1464,00	0,6	600,00	600,00 *	
RCL - RNI								
TOTALI		84715,40		79056,83		45059,71	8300,00 *	
<b>Aree residenziali esistenti ex art. 31a</b>								
RC		392590,00						
		24911,23	(aree di completamento realizzate e da convertire in RC)					
		375,00	(modifica centro storico di Cuzzego)					
		-13337,34	(nuove aree di completamento attualmente in RC)					
TOTALE		404538,89						
<b>Aree di riqualificazione edilizia ex art. 30</b>								
RE		7600						
<b>Aree di recupero edilizia temporanea ex art. 41</b>								
RT		54450,00						
		-343,87	(area da convertire in agricola - intervento 60)					
<b>Aree a carattere ambientale e documentario ex art. 29</b>								
Centri storici		47400,00						
		-375,00	(modifica centro storico di Cuzzego)					
TOTALE		592326,85		79056,83		45059,71		

(1) I dati debbono essere forniti per tutte le aree normative in cui è prevista o ammessa la destinazione d'uso residenziale. Tuttavia nel caso delle aree con prevalenti destinazioni d'uso produttive o terziarie e nel caso delle aree agricole sono richiesti solo i dati relativi alle colonne contrassegnate con i numeri 1,4 e 5. Inoltre si precisa che nel caso delle aree agricole i dati revisionali da riportare nelle colonne 4 e 5 non debbono tener conto della potenziale capacità edificatoria delle aree libere (che si otterrebbe moltiplicando le superfici fondiarie libere, cioè non asservite a fabbricati residenziali esistenti, per i rispettivi indici fondiari di cui all'art.25, comma 12, della L.R. n. 56/77 e s.m.i.).

SEZIONE I – Allegato 3 alla Scheda C

Dati di progetto riferiti a ciascuna area normativa: destinazione d’uso industriali o artigianali e terziarie <sup>(1)</sup>

aree normative	1. superficie territoriale			2. superficie territoriale occupata esistente	3. superficie per servizi pubblici	4. superficie coperta o superficie utile lorda	
	vigente	variante	TOT			esistente	prevista
	mq	mq	mq			mq	mq
IC1A	1225,00		1225,00	84,40	122,50	42,20	612,50
IC2A	1338,70		1338,70	544,24	133,87	272,12	669,35
IC3A	15720,00	7214,79	22934,79	591,29	2293,48	5639,72	11467,40
IC4A	23902,20		23902,20	1777,15	2390,22	888,58	11951,10
IC5A	3061,00		3061,00	421,36	306,10	210,68	1530,50
IC6A	924,10		924,10	238,88	92,41	119,44	462,05
IC7A	4468,00		4468,00	652,98	446,80	326,49	2234,00
IC8A	5297,00		5297,00	309,00	529,70	154,50	2648,50
IC9A	6129,00		6129,00	496,18	612,90	248,09	3064,50
IC10A	6321,70		6321,70	460,85	632,17	230,43	3160,85
IC11A	3133,70	2690,72	5824,42	256,07	582,44	128,04	2912,21
IC12A	2605,00		2605,00	188,53	260,50	94,27	1302,50
IC13A	2972,60		2972,60	379,72	297,26	189,86	1486,30
IC14A	1244,00		1244,00	0,00	124,40	0,00	622,00
IC15A	5080,00		5080,00	510,00	508,00	255,00	2540,00
IC16A	5012,70		5012,70	0,00	501,27	0,00	2506,35
IC17A	1986,40		1986,40	134,00	198,64	67,00	993,20
IC18A	616,00		616,00	70,42	61,60	35,21	308,00
IC19A	5907,30		5907,30	1007,00	590,73	503,50	2953,65
IC20A	1490,00		1490,00	0,00	149,00	0,00	745,00
IC1B	2608,00		2608,00	240,30	260,80	120,15	1304,00
IC1C	3557,70		3557,70	689,58	355,77	344,79	1778,85
IC2C	1500,00		1500,00	318,70	150,00	159,35	750,00
IC3C	1673,90		1673,90	507,50	167,39	253,75	836,95
IC4C	1531,30		1531,30	173,48	153,13	86,74	765,65
INI1A-PIP1	9690,00		9690,00	0,00	969,00	0,00	4845,00
INI2A	2903,50		2903,50	300,00	290,35	150,00	1451,75
INI3A	6691,80		6691,80	1165,00	669,18	582,50	3345,90
INI4A-PIP2	7728,80		7728,80	0,00	772,88	0,00	3864,40
<b>TOTALE</b>	<b>136319,40</b>	<b>9905,51</b>	<b>146224,91</b>	<b>11516,63</b>	<b>14622,49</b>	<b>11102,39</b>	<b>73112,46</b>

(1) I dati debbono essere forniti per tutte le aree normative in cui sono previste o ammesse le destinazioni d’uso produttive e/o terziarie. E’ opportuno che siano compilate due tabelle distinte: una per le destinazioni d’uso produttive, una per quelle terziarie.

(2) Devono essere precisate la destinazione d’uso e la tipologia dell’area (riordino, completamento, nuovo impianto, etc.).

(3) Si tratta della superficie già occupata, oltre che dagli impianti produttivi o terziari, dai servizi pubblici funzionali agli impianti stessi e dagli impianti tecnologici privati e pubblici.

(4) Superfici delle aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi e terziari ex art. 21, punti 2 e 3, della L.R. n. 56/77 e s.m. (già esistenti e di nuova previsione).

(5) Per le destinazioni d’uso industriali o artigianali si chiede almeno la superficie coperta; per le destinazioni d’uso terziarie si richiede la superficie utile lorda.

SEZIONE I – Allegato 3 alla Scheda C

Dati di progetto riferiti a ciascuna area normativa: destinazione d'uso industriali o artigianali e terziarie <sup>(1)</sup>

aree normative	1. superficie	2. superficie territoriale occupata esistente	3. superficie per servizi pubblici	4. superficie coperta o superficie utile lorda	
	vigente			esistente	prevista
	mq			mq	mq
TRNI	3250,00		1950,00		1950,00
TRE	680,00	325,00	190,00		240,00
<b>TOTALE</b>	<b>3930,00</b>	<b>325,00</b>	<b>2140,00</b>		<b>2190,00</b>

<sup>(1)</sup> I dati debbono essere forniti per tutte le aree normative in cui sono previste o ammesse le destinazioni d'uso produttive e/o terziarie. E' opportuno che siano compilate due tabelle distinte: una per le destinazioni d'uso produttive, una per quelle terziarie.

(2) Devono essere precisate la destinazione d'uso e la tipologia dell'area (riordino, completamento, nuovo impianto, etc.).

(3) Si tratta della superficie già occupata, oltre che dagli impianti produttivi o terziari, dai servizi pubblici funzionali agli impianti stessi e dagli impianti tecnologici privati e pubblici.

(4) Superfici delle aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi e terziari ex art. 21, punti 2 e 3, della L.R. n. 56/77 e s.m. (già esistenti e di nuova previsione).

(5) Per le destinazioni d'uso industriali o artigianali si chiede almeno la superficie coperta; per le destinazioni d'uso terziarie si richiede la superficie utile lorda.

Avvertenza – Ai fini dell'esame dello strumento urbanistico sono assolutamente indispensabili i dati relativi alle colonne contrassegnate con i numeri 1,2 e 3.

*Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte*

Supplemento speciale al N. 32 – 9 agosto 1989

<sup>(1)</sup> I dati debbono essere forniti per tutte le aree normative in cui sono previste o ammesse le destinazioni d'uso produttive e/o terziarie. E' opportuno che siano compilate due tabelle distinte: una per le destinazioni d'uso produttive, una per quelle terziarie.



SEZIONE I – Allegato 4 alla Scheda C

*Dotazione di strumenti urbanistici esecutivi*

1. STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO

RNI1A – RNI1B – RCL15A

TRNI

INI1A-PIP1 / INI2A / INI3A / INI4A-PIP2

(con variante al P.R.G.:si/no)

2. PROVVEDIMENTI DI ADOZIONE E DI APPROVAZIONE

adozione \_\_\_\_\_ approvazione \_\_\_\_\_

3. DENOMINAZIONE E TIPOLOGIA DELL'AREA NORMATIVA INTERESSATA

RNI1a – RNI1b = AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO

RCL15A = AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO LOTTI LIBERI

TRNI= AREE TURISTICO RICETTIVE DI NUOVO IMPIANTO

INI1A-PIP1 / INI2A / INI3A / INI4A-PIP2=

AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI DI NUOVO IMPIANTO

4. DESTINAZIONI D'USO E TIPI DI INTERVENTO PREVISTI

RNI1a – RNI1b -RCL15A = AREE RESIDENZIALI

TRNI= AREE TURISTICO RICETTIVE

INI1A-PIP1 / INI2A / INI3A / INI4A-PIP2 =

IMPIANTI INDUSTRIALI/ARTIGIANALI/UFFICI/DEPOSITI/MAGAZZINI

5. DATI DIMENSIONALI

Superfici:

territoriale mq. 27014,1 ;

fondaria mq. 24312,7 ;

servizi pubblici mq. 2701,4 ;

Insedimenti residenziali:

volume mc. 5081,30 ;

abitanti teorici n. 57 ;

Insedimenti terziari:

volume mc. \_\_\_\_\_ e/o superficie utile lorda mq. 1950,00 ;

Insedimenti produttivi:

superficie utile lorda mq. \_\_\_\_\_ e/o superficie coperta mq. 13507,05 .