

COMUNE DI GERMAGNO

Regione Piemonte

Provincia del Verbano Cusio Ossola



VARIANTE COMUNALE DI REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE DELLA COMUNITA' MONTANA ALTA VALLE STRONA

<i>Iter amministrativo</i>	<i>Variante di Rev. del PRGCM</i>	
<i>Adozione del Progetto Preliminare</i>	<i>D.C.C. n° 24 in data 04/09/2005</i>	
<i>Adozione del Progetto Definitivo</i>	<i>D.C.C. n° 12 in data 28/03/2006</i>	<i>Integrazione di n° 2 varianti in itinere : D.C.C. n° 25 del 01/10/2007 - D.C.C. n° 38 del 20/12/2007 D.C.C. n° 39 del 20/12/2007 - D.C.C. n° 14 del 17/04/2008</i>
<i>Decreto di approvazione regionale</i>		

Il Sindaco Sebastiano Pizzi	OGGETTO : PROGETTO DEFINITIVO (in adeguamento al P.A.I.) <small>con Determinazioni Comunali alle richieste di modifica R.P. prot. 29383 del 09/07/2009 D.C.C. n° 5 del 26/04/2010</small>	
Il Segretario Nella Veca		
I Progettisti Dott. Arch. Gianni Francisco L.go Cobianchi, 1 - Omegna (VB) tel. 0323-641814 Dott. Arch. Anna Maria Vailati Via Bellaria, 6 - Sesto Calende (VA) tel. 0331-913065	TITOLO ELABORATO : RELAZIONE ILLUSTRATIVA PER LE DETERMINAZIONI COMUNALI SULLE RICHIESTE REGIONALI DI MODIFICA	TAV. 1 quinquies
Collaboratore Geom. Zanetta Paolo	DATA : 15/07/2005 AGGIORNAMENTO : 11/03/2010	SCALA :

RELAZIONE ILLUSTRATIVA PER LE DETERMINAZIONI COMUNALI SULLE RICHIESTE REGIONALI DI MODIFICA
--

INDICE

ASPETTI DIMENSIONALI	PAG. 2
AREE NORMATIVE	PAG. 2
VIABILITA'	PAG. 11
CARTOGRAFIE ED ELABORATI DI PIANO	PAG. 12
PROBLEMATICHE DI SETTORE (STANDARD)	PAG. 14
VINCOLI	PAG. 17
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	PAG. 17
ULTERIORI VARIAZIONI DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DERIVANTI DAL PARERE GEOLOGICO DELL'A.R.P.A.	PAG. 18
CONTESTUALE RETTIFICA DI ERRORI MATERIALI	PAG. 20

RELAZIONE ILLUSTRATIVA PER LE DETERMINAZIONI COMUNALI SULLE RICHIESTE REGIONALI DI MODIFICA

In riscontro alla comunicazione dell'Assessorato Regionale, in data 09 / 07 / 09 (con acclusa istruttoria dell'ARPA), contenente le richieste di modifica alla Variante Strutturale (Generale) al PRGCM del Comune di Germagno, formulate in applicazione del comma 13 - Articolo 15 della Legge Urbanistica Regionale (LUR) 56 / 77 e s.m.i., si illustrano di seguito puntualmente le determinazioni del Consiglio Comunale, seguendo l'ordine delle proposte regionali di modifica.

ASPETTI DIMENSIONALI

PAG. 7, PUNTO 3.1: riferito all'area artigianale lungo la SP di fondovalle di cui all'art. 18/bis delle N.T.A. La Regione segnala la necessità di una verifica quantitativa rispetto al limite del 20% indicato dal PTR del 2008.

Tale osservazione si fondava sul Piano Territoriale Regionale adottato nel 2008, la cui salvaguardia è nel contempo decaduta; pertanto si confermano le previsioni della Variante Strutturale (Generale) al PRGCM.

AREE NORMATIVE

PAG. 7, PUNTO 3.2.1: riferito al lotto di completamento RFC6 in località Quaggione. La Regione chiede lo stralcio perché "boscato" e "avulso dal contesto".

PARERE AGRONOMICO: l'area, a seguito dei rilievi eseguiti, non risulta rientrare nella definizione dell'articolo 3 della L.R. n° 4/10- 02-09, in quanto si tratta di ex superfici pascolive occupate da bosco ceduo di faggio.

CONSIDERAZIONI

Si rileva che il lotto di completamento risulta planimetricamente contiguo al reparto di recente formazione consolidato RFK5, anche se altimetricamente differenziato.

Si rammenta che le motivazioni dell'intervento sono insite anche:

- nella proprietà comunale del mappale n°14 (che l'Amministrazione comunale intende alienare tramite asta pubblica);
- nella opportunità di coinvolgere nella edificabilità del lotto anche i diritti volumetrici derivanti dal mappale n° 412, già edificabile nel PRGCM vigente, benché angusto, destinandolo invece a parcheggio, a servizio del reparto RFK5 e del sentiero verso il monte Zuccherò ed oltre.

Si segnalano inoltre le cautele paesaggistiche già inserite nella normativa specifica.

DETERMINAZIONI

Con riferimento al parere dell'Agronomo si conferma parzialmente la proposta come da allegati estratto planimetrico e immagini fotografiche.

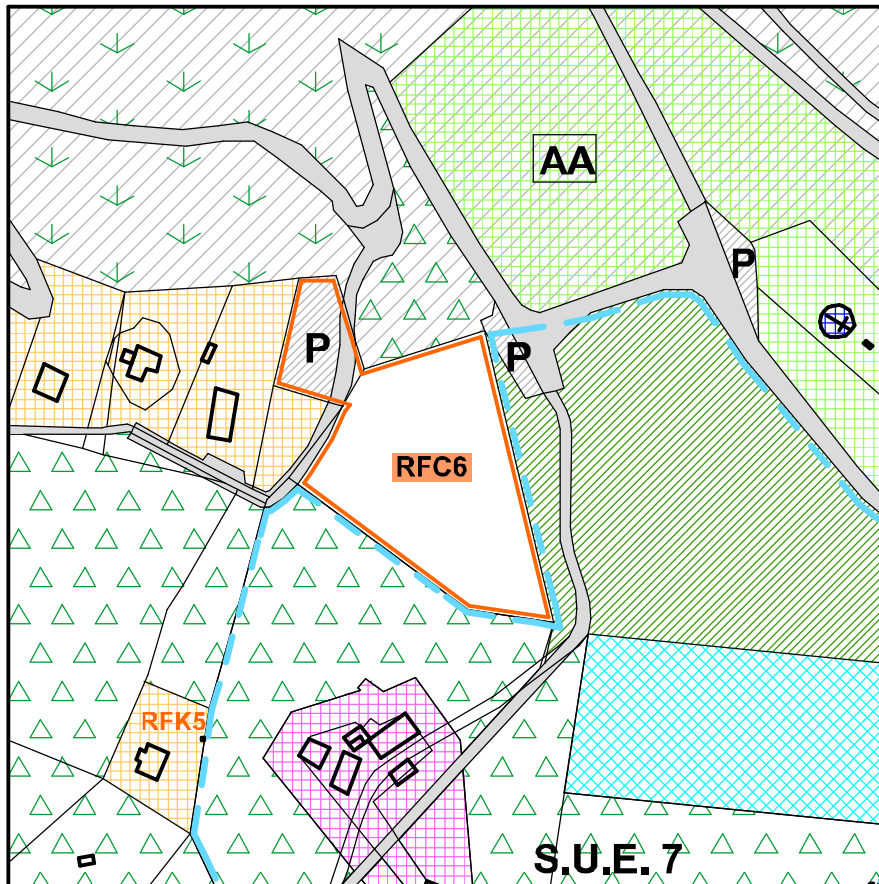
Si ridimensiona l'intervento da 3.636 m² di Superficie Territoriale a 2.590 m² ed il volume da 900 m³ a 600 m³, limitando la trasformazione alla parte settentrionale una porzione intermedia, mentre la restante porzione verso sud assume la destinazione di area di tutela paesaggistica (articolo 21 delle N.T.A.) in proseguimento della attigua analoga area interna al SUE 7.

Si provvede di conseguenza ad adeguare gli elaborati che assumono le seguenti nuove denominazioni:

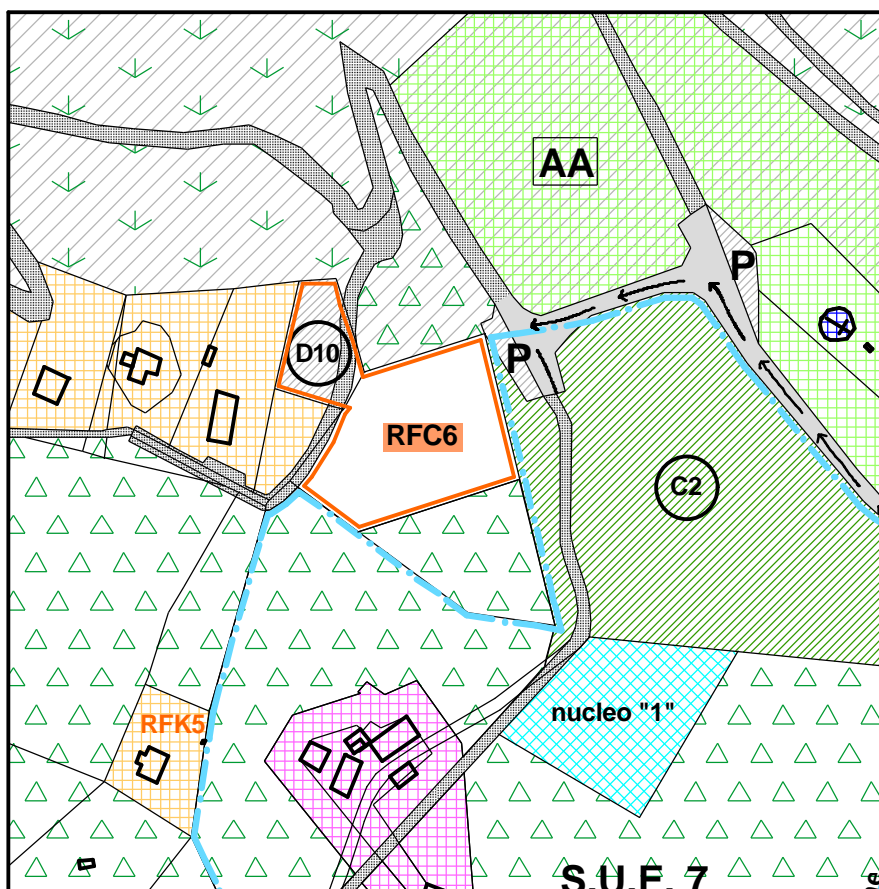
- 2/c/ter: scheda quantitativa dei dati urbani;
- 3/b/bis, 3/c/ter, 3/d/ter: tavole di azionamento;
- 4/ter: Norme Tecniche di Attuazione (NTA).

REPARTO RFC6

scala 1 : 2000



PRGCM (progetto definitivo)



PRGCM (nuova proposta)

PAG. 7, PUNTO 3.2.2: riferito al SUE 5 in via Carbone

La Regione suggerisce lo stralcio perché esterno, acclive e boscato; tuttavia dà atto che si tratta di previsione del PRGCM vigente.

PARERE DELL'ARPA: chiede la classificazione III/A per la pericolosità geo-morfologica.

PARERE AGRONOMICO: l'area, a seguito dei rilievi eseguiti, non risulta rientrare nella definizione dell'articolo 3 della L.R. n° 4/10- 02-09, in quanto si tratta di ex superfici prevalentemente in stato di abbandono culturale, ove la densità del soprassuolo arboreo è molto rada.

NUOVO PARERE GEOLOGICO: indica la nuova classificazione III/B2 anziché III/B4.

CONSIDERAZIONI

La previsione, inclusa nel PRGCM vigente e non oggetto di modifiche nella Variante Strutturale (Generale) al PRGCM in esame, si fonda sulla valutazione che la proprietà comunale dell'area può consentirne l'attuazione per finalità sociali (PEEP), in assenza di equivalenti alternative.

DETERMINAZIONI

Si conferma la proposta di aree per nuove costruzioni in prevalenza residenziali assoggettata a SUE (PEEP) prendendo comunque atto della diversa classificazione geologica – III/B2 - e delle confermate prescrizioni e cautele di cui alla scheda monografica "GER 6" dell'elaborato 2/b.

Si provvede di conseguenza ad adeguare gli elaborati che assumono le seguenti nuove denominazioni:

- 2/a/4/bis: tavola dei vincoli;
- 3/c/ter: tavole di azionamento;
- 4/ter: Norme Tecniche di Attuazione (NTA).

PAG. 8, PUNTO 3.2.3: riferito al lotto di completamento RFC1, sotto via Omegna.

La Regione chiede lo stralcio perché esterna al contesto, boscata ed a media pendenza.

PARERE DELL'ARPA : con riferimento alla figura 2, chiede la modifica alla carta di sintesi verso la classe III/A (inedificabile).

DETERMINAZIONI

L'Amministrazione comunale rinuncia alla riproposizione dell'area, che viene stralciata.

La denominazione reparto RFC1 viene trasferita all'area in precedenza denominata RFC1 bis.

Si provvede di conseguenza ad adeguare gli elaborati che assumono le seguenti nuove denominazioni:

- 2/a/4/bis: tavola dei vincoli;
- 2/c/ter: scheda quantitativa dei dati urbani;
- 3/b/bis, 3/c/ter, 3/d/ter: tavole di azionamento;
- 4/ter: Norme Tecniche di Attuazione (NTA).

PAG. 8, PUNTO 3.2.4: riferito al SUE 7, area per riqualificazione agrituristica al Quaggione.
La Regione chiede di rivedere l'articolazione planimetrica ora separata in due lotti, e di verificare la destinazione d'uso Agrituristica.

CONSIDERAZIONI

Si esplicita che l'edificazione ammessa nel SUE 7 dovrà essere articolata in 2 nuclei separati, con distinte destinazioni: l'uno per residenza rurale e agrituristica, più a monte, ed il secondo per attrezzature rurali (incluse possibili stalle), più a valle, a distanza idonea soprattutto riguardo ad eventuali concimaie.

Il SUE 7 include in una progettazione e gestione unitaria anche le restanti aree di proprietà, inedificabili, a destinazione "verde privato di uso pubblico" e "aree di tutela paesaggistica" (da governare a pascolo), nonché il nucleo rurale storico AFK 15, da recuperare (vedi art.12.15).

DETERMINAZIONI

Si procede a delimitare più strettamente le rispettive aree di insediamento, tenendo conto dei confini catastali e delle curve di livello (pur all'interno di un'area a deboli pendenze e di unica proprietà, collocando il nucleo abitativo sul versante ovest della valletta (con miglior esposizione al sole) ed il nucleo rurale sul versante opposto, sempre verso valle.

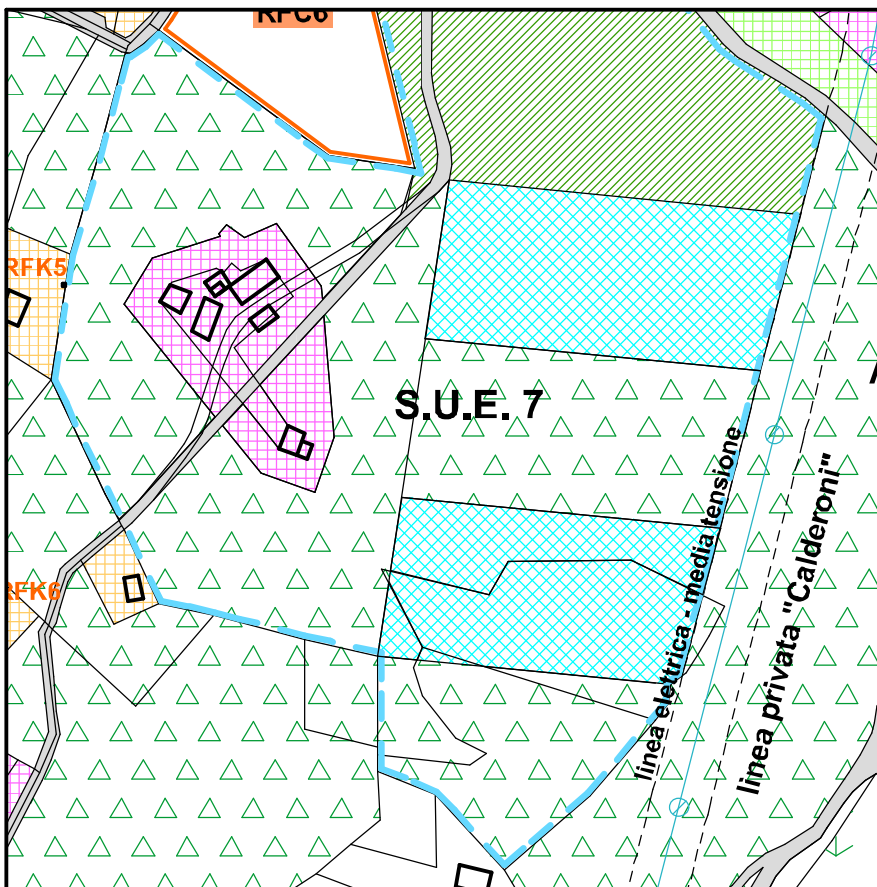
La superficie territoriale delle aree trasformabili si riduce da 7.800 a 4.045 m².

Si provvede di conseguenza ad adeguare gli elaborati che assumono le seguenti nuove denominazioni:

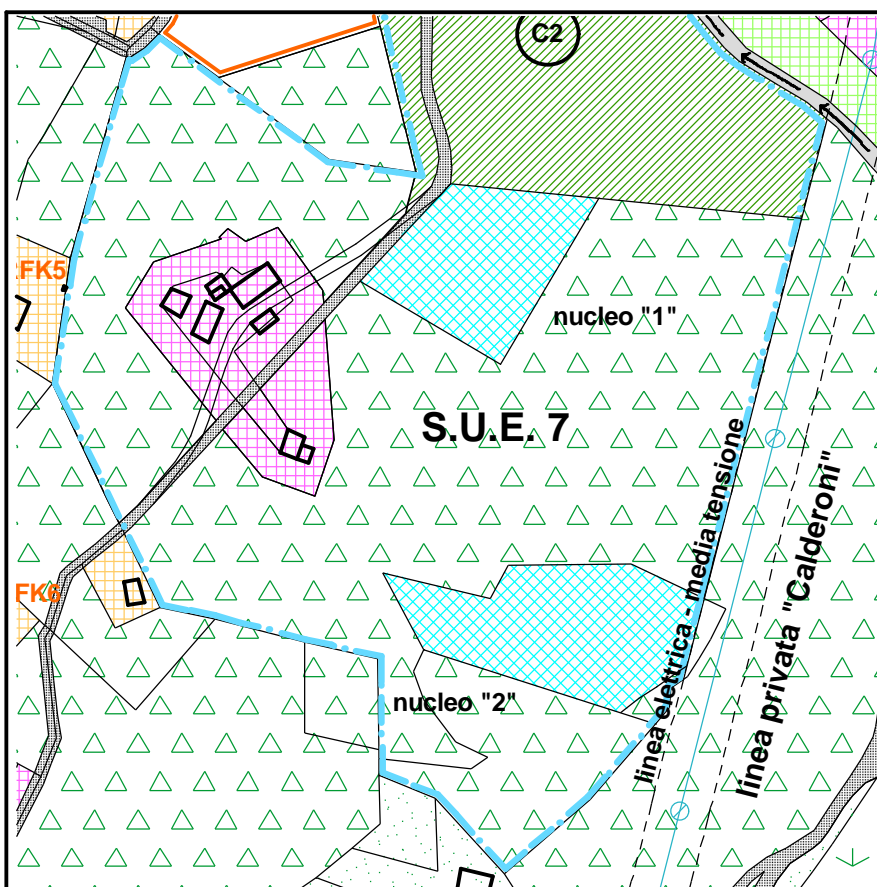
- 2/c/ter: scheda quantitativa dei dati urbani;
- 3/a/bis: inquadramento territoriale;
- 3/c/ter, 3/d/ter: tavole di azionamento, con numerazione dei due nuclei e chiarimento della legenda per tutti i SUE;
- 4/ter: Norme Tecniche di Attuazione (NTA).

L'assetto planimetrico di progetto viene evidenziato con simulazione progettuale nella planimetria di seguito allegata.

Si provvede inoltre a rettificare ed aggiornare l'articolo 5.7.1 relativo alle definizioni generali delle destinazioni d'uso, per quanto concerne l'agriturismo, sia con il richiamo alla L.R. 38/1995, che ha sostituito la precedente, sia specificando che tale destinazione particolare è ammessa solo in presenza delle destinazioni agricole principali.



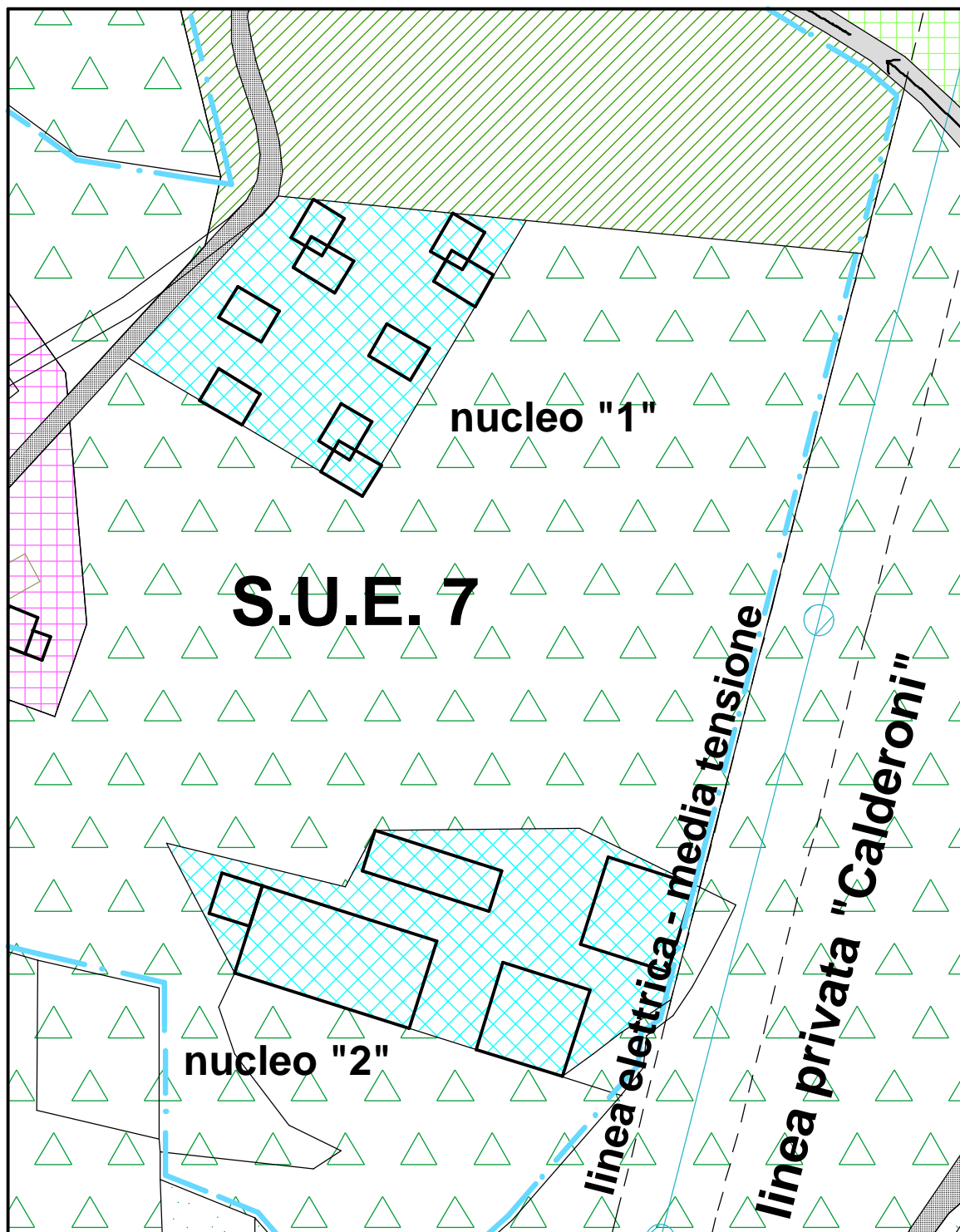
PRGCM (progetto definitivo)



PRGCM (nuova proposta)

SCHEMA PLANIMETRICO SUE 7 (indicativo)

scala 1 : 1000



PAG. 8, PUNTO 3.2.5: riferito al SUE 8 turistico/ricettivo, località Quaggione – Variante in itinere n° 2.
La Regione chiede di motivare meglio la proposta sia riguardo alla qualità della vegetazione boschiva sia riguardo all'articolazione progettuale.
PARERE DELL'ARPA: suggerisce prescrizioni sulle modalità esecutive.

PARERE AGRONOMICO: l'area, a seguito dei rilievi eseguiti, non risulta rientrare nella definizione dell'articolo 3 della L.R. n° 4/10- 02-09, in quanto si tratta in parte di ex superfici pascolive evolventi verso il pascolo arborato ed in parte superfici occupate da bosco ceduo di castagno.

NUOVO PARERE GEOLOGICO: accoglie la richiesta di nuove prescrizioni.

DETERMINAZIONI

Si conferma la previsione, alla luce della suddetta relazione agronomica, e si allega altresì nel presente fascicolo uno schema planimetrico ed altimetrico, elaborato dall'Ufficio Tecnico Comunale;; l'esplorazione progettuale suddetta ha evidenziato la scarsa idoneità del tracciato dell'antica mulattiera come strada di servizio al SUE, per cui dovrà essere previsto un nuovo percorso in fase attuativa; inoltre si prende atto delle nuove prescrizioni geologiche, espresse nella scheda monografica "QUA3" dell'elaborato 2/b e riepilogate nell'articolo 18.2 delle N.T.A..

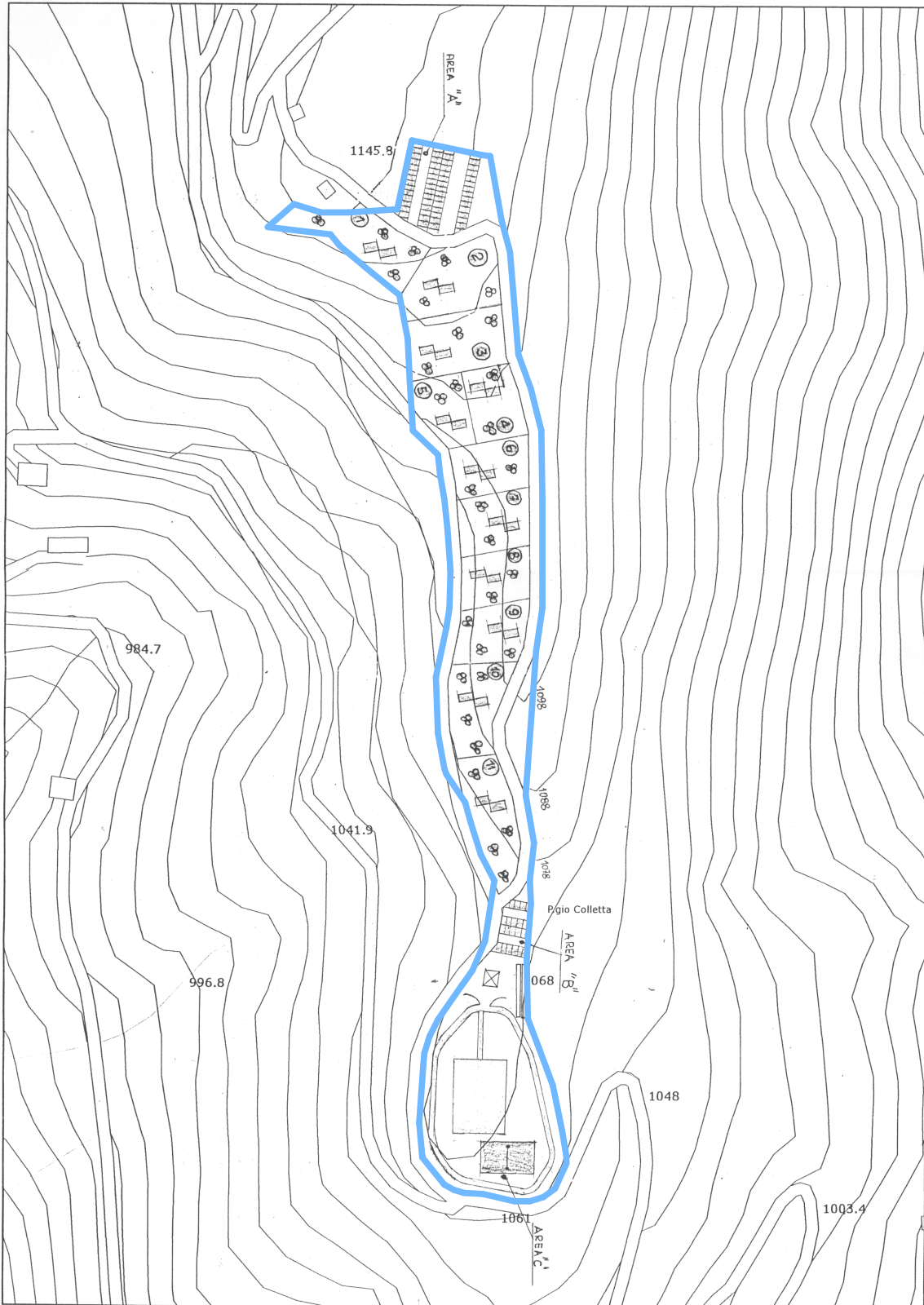
Si provvede di conseguenza ad adeguare gli elaborati che assumono le seguenti nuove denominazioni:

- 3/a/bis: inquadramento territoriale (per recepimento della variante n° 2)
- 4/ter: Norme Tecniche di Attuazione (NTA).

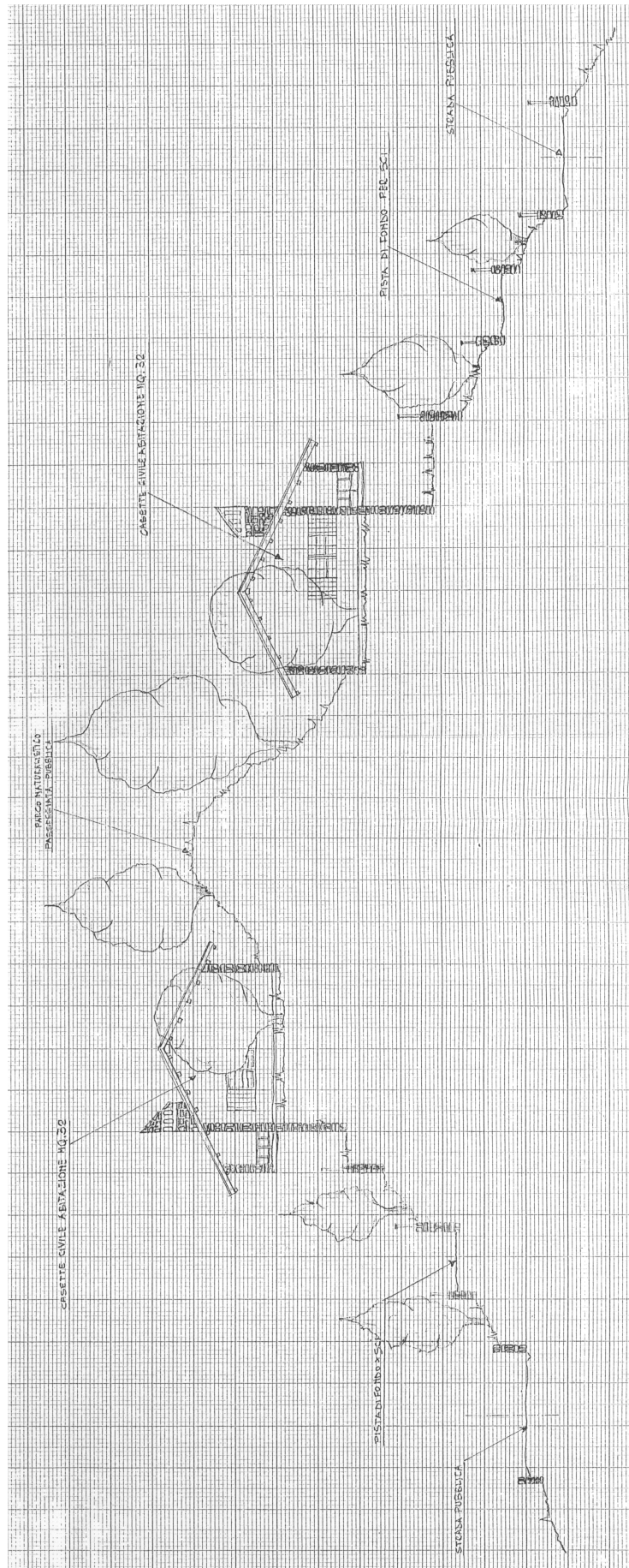
SCHEMA PLANIMETRICO SUE 8 (indicativo)

(fuori scala)

(su base cartografica diversa dal PRGCM in fase di attuazione del SUE dovrà essere verificata la corrispondente posizione dei confini)



SEZIONE SUE 8 (indicativo)
(fuori scala)



VIABILITA'

PAG. 8 PUNTO 3.2.6: riferito alla strada al Quaggione.

La Regione né evidenzia lo stato attuale di pericolo e segnaletica come "strada privata".

CONSIDERAZIONI

Si esplicita che la strada è attualmente in regime privatistico, ma aperta al pubblico transito; si prende atto della opportunità di una più chiara individuazione progettuale, anche per i necessari interventi di messa in sicurezza.

DETERMINAZIONI

La strada viene prevista dalla Variante Strutturale (Generale) al PRGCM come strada pubblica di progetto da riqualificare.

La classificazione giuridica futura potrà essere di strada comunale oppure provinciale, considerato il suo utilizzo anche in funzione di parte dei territori di Omegna (in cui sconfinava per alcuni tratti), Casale Corte Cerro e Loreggia.

Si provvede di conseguenza ad adeguare gli elaborati che assumono le seguenti nuove denominazioni:

- 3/b/bis, 3/c/ter, 3/d/ter: tavole di azionamento;
- 4/ter: Norme Tecniche di Attuazione (NTA).

PAG. 8, PUNTO 3.2.7: riferito ai calibri stradali.

La Regione ne chiede l'adeguamento al D.M. 5-11-2001

CONSIDERAZIONI

Per quanto riguarda la variante a ovest del capoluogo verso Loreggia, si rammenta che la sua funzione deriva dall'estrema difficoltà di transito nella strettoia di via Carsone e dalla opportunità di una tendenziale pedonalizzazione delle piazze centrali, e non da una previsione di elevato carico di traffico; inoltre in parte potrà assumere funzioni urbane, a servizio dei SUE 4 e 5.

Per quanto riguarda i calibri da assegnare nell'adeguamento di alcuni tracciati esistenti, si richiama il DM 22-04-2004 che ha integrato il DM del 2001 in merito agli interventi di adeguamento delle reti stradali pregresse.

DETERMINAZIONI

Si provvede ad adeguare il calibro stradale, ai sensi del D.M. 5-11-2001, per le nuove strade di progetto, che consistono nei due lotti della variante a ovest del capoluogo verso Loreggia: si classifica tale opera come "strada locale urbana", con calibro di 6,50 m più 1,50 m di banchina ciclopedonale ove possibile.

Per i tracciati esistenti, si propone la conferma ai sensi del DM 22-04-2004, con adeguamento ad un minimo di 4 m più 1,50 m di banchina ciclopedonale ove possibile per via Carsone, via Casaccia e via Pianello.

Si provvede di conseguenza ad adeguare gli elaborati che assumono le seguenti nuove denominazioni:

- 3/b/bis, 3/c/ter, 3/d/ter: tavole di azionamento;
- 4/ter: Norme Tecniche di Attuazione (NTA).

CARTOGRAFIE ED ELABORATI DI PIANO

PAG. 8 e 9, PUNTO 3.3.1: riferito alle tavole tav. 3/d e 5/c (e 5/d).

La Regione chiede di:

- riportare il perimetro centro storico sulla tavola 3/d come nella tav. 5/c;
- specificare i tipi di intervento attribuiti ad ogni singolo edificio nella tavola 5/c (e pertanto anche nella 5/d);
- differenziare le strade e gli standard esistenti e di progetto nella tavola 3/d.

CONSIDERAZIONI

Nell'accogliere le richieste regionali di precisazione e chiarimento:

- per quanto riguarda la individuazione dei tipi di intervento ammessi per i singoli edifici nelle tavole 5/c e 5/d si procede modificando la legenda ove si specifica meglio il regime normativo per i fabbricati privi di retini grafici
- per quanto riguarda la differenziazione delle strade e degli standard tra esistenti e progetto, si procede ad integrare le tavole e relative legende, ed raccordare meglio la Normativa con la Tabella 5 nella Scheda Quantitativa elab. 2/c; tale operazione ha comportato la rettifica di alcuni errori materiali negli artt. 22 e 26 delle N.T.A., nelle connesse tabelle dell'elaborato 5/a, e la ristesura complessiva della suddetta Tabella 5 dell'elaborato 2/c.

DETERMINAZIONI

Si provvede di conseguenza ad adeguare gli elaborati che assumono le seguenti nuove denominazioni:

- 2c/ter, scheda quantitativa dei dati urbani;
- 3b/bis, 3c/ter, 3/d/ter: tavole di azionamento;
- 5/a, tabelle di rilevamento e normative per singoli fabbricati;
- 5/c/bis, 5/d/bis: tavole di sintesi degli interventi nel Capoluogo (integrazione delle legende).

PAG. 9, PUNTO 3.3.2: riferito agli elaborati:

- "cartografia forestale e relazione agronomico-forestale", non allegato alla DCC 12/2006;
- Scheda monografica "G13-A", allegato ma non elencato dalla DCC 39/2007.

La Regione chiede chiarimenti.

CONSIDERAZIONI

Circa la mancanza dell'elaborato agro-forestale, erroneamente elencato nella DCC 12/2006, si era già risposto con DCC luglio 2007 precisando che la documentazione in merito era limitata alla tavola 2/a/2.

In questa fase procedurale comunque occorre la Relazione agronomica ex LR 4/09, allegata alla presente Delibera di Determinazioni.

Riguardo alla scheda "G13-A", relativa alla Variante in itinere n° 2, si precisa che la mancanza del richiamo al documento nel testo della Delibera n° 39/2007 è dovuta a mero disguido burocratico.

DETERMINAZIONI

Si provvede ad includere nuovi allegati alla presente Delibera:

- la nuova scheda geologica monografica "QUA 3" relativa al SUE8 (geologico 13) nel nuovo elaborato 2/b/bis, che sostituisce la precedente scheda "G13A", inserita nella variante n°2;
- i seguenti elaborati agronomici sostitutivi de 2/a/2:
 - o 1) "Relazione Agronomica";
 - o 2) "Carta dei tipi forestali e delle coperture del suolo", scala 1: 5.000.

Che ora nell'insieme costituiscono l'elaborato 2/a/2/bis.

PROBLEMATICHE DI SETTORE (STANDARD)

PAG. 9, PUNTO 3.5.1: riferito all'insieme delle aree a servizi e per infrastrutture.
La Regione chiede di individuare e motivare le aree con vincolo espropriativo decaduto e reiterato.

DETERMINAZIONI

Si elencano di seguito le aree per servizi ed infrastrutture già destinate dal pre-vigente PRGCM e non ancora acquisite alla proprietà pubblica, per le quali la presente Variante strutturale prevede la conferma e reiterazione del vincolo, con le specifiche corrispondenti motivazioni:

VINCOLI ESPROPRIATIVI REITERATI RISPETTO AL PRE-VIGENTE PRGCM			
N° sulla tav.	Foglio e Mappale	Destinazione nella Variante strutturale	Motivazione della conferma
CB1		2° tornante per Omegna	Area verde ricompresa all'interno di tornante sulla S.P 52/B di interesse ambientale e utilizzata quale parcheggio complementare al cimitero
	Foglio 83 – mappale 205 – 28,00 mq.	Verde pubblico	
	Foglio 83 – mappale 206 – 138,00 mq.	Verde pubblico	
	Foglio 83 – mappale 207 – 398,00 mq.	Verde pubblico	
D4		Parcheggio verso Colla	Utile per centro abitato (est) per carenze pregresse
	Foglio 83 – mappale 192 – 291,00 mq.	Parcheggio	
	Foglio 83 – mappale 486 – 152,00 mq.	Parcheggio	
D7		Area Cardello	Utile in relazione alla centralità e alle attrezzature sportive
	Foglio 76 – mappale 302 – 271,00 mq.	Parcheggio	
CA3	Foglio 76 – mappale 512 – 162,00 mq.	Verde pubblico	Utile per la vicinanza alla chiesa e alla sosta per passeggiate turistiche
	Foglio 76 – mappale 524 – 740,00 mq.	Verde pubblico/parcheggio	

Si provvede di conseguenza ad adeguare gli elaborati che assumono le seguenti nuove denominazioni:

- 2c/ter, scheda quantitativa dei dati urbani;
- 3/c/ter e 3/d/ter: tavole di azionamento;
- 4/ter: Norme Tecniche di Attuazione (NTA).

Si precisa che il risarcimento dei suddetti vincoli reiterati è previsto nel bilancio comunale corrente in apposito capitolo.

Si dà atto che le restanti aree con vincolo confermato in parte ricadono già nel novero delle aree pubbliche (ma sono ancora da attrezzare) e per la parte restante sono incluse in aree edificabili (tramite SUE oppure con intervento singolo), e quindi non sono da assoggettare a procedure espropriative, così come le aree destinate a funzioni sociali compatibili con la proprietà privata.

La seguente tabella specifica la situazione delle singole aree a standard, escluse quelle sopra individuate come vincoli da reiterare.

AREE AD USO PUBBLICO SENZA PROBLEMI DI REITERAZIONE DEI VINCOLI				
N.	ART. NTA	M ²	DESTINAZIONE	SITUAZIONE GIURIDICA E PROGETTUALE
A	aree per l'istruzione			
1	art. 22,2	100	elementari esistenti presso palazzo comunale	Comunale esistente
2	art. 16 SUE 2	1.703	area per nuove scuole al SUE 2	Incluso in SUE
B	aree per attrezzature di interesse comune			
1	art. 22,1	203	Palazzo comunale	Comunale esistente
2	art. 22,3-4	247	Pro Loco	Comunale esistente
3	art. 22,5	134	deposito raccolta differenziata verso località Colla	Comunale esistente
4	art. 22,6	5.542	ripetitori in località Cardello	Comunale esistente
5	art. 22,7	1.200	Monumento Donne Partigiane	Comunale esistente
6	art. 22,8	2.082	ripetitori in località Quaggione	Comunale esistente
7	art. 23,1	319	Chiesa Parrocchiale	Ecclesiastico Esistente
8	art. 23,2	170	Chiesa S. Maria	Ecclesiastico Esistente
9	art. 23,3	142	Chiesa Cardello	Ecclesiastico Esistente
10	art. 23,4	63	Chiesa Quaggione	Ecclesiastico Esistente
C	aree a parco, gioco e sport			
1	art. 26,A1	825	area di piazzale De Ambrosi - AA	Comunale esistente
2	art. 26,A2	441	area con cappella degli Alpini località Colla	Comunale esistente
4	art. 26,A4	4.808	area presso piazzale Donne Partigiane	Comunale esistente
5	art. 26,A5	8.620	area presso Chiesa del Quaggione	Comunale esistente
6	art. 26,A6	4.762	area pic-nic del Quaggione	Comunale esistente
8	art. 26,B2	1.478	1° tornante verso Omegna	Area comunale da attrezzare
9	art. 26,B3	2.996	aree attorno al PEEP (SUE 5)	Area comunale da attrezzare
10	art. 26,B4	3.537	aree verso Pianello	Area comunale da attrezzare
11	art. 26,B5	2.790	area sopra Colla	Area comunale da attrezzare
12	art. 26,B6 e art. 16	1.120	area in via Casazza nel SUE 1	Incluso in SUE
13	art. 26,B7	145	area presso cimitero, verso SUE 1	Nuovo vincolo
14	art. 26,C	17.408	area per nuovo centro sportivo	Nuovo vincolo
15	art. 27,1	3.283	area sportiva esistente in località Cardello	E
16	art. 27,2	1.761	area pic-nic in località Colla	E
17	art. 27,3	4.773	area da attrezzare in località Pianello	Nuovo vincolo
18	art. 27,4 e art. 18	7.906	SUE 7	Incluso in SUE
19	art. 26,D e art. 18	7.400	SUE 8	Area comunale, inclusa in SUE
				segue

Segue. AREE AD USO PUBBLICO SENZA PROBLEMI DI REITERAZIONE DEI VINCOLI				
N.	ART. NTA	M ²	DESTINAZIONE	SITUAZIONE GIURIDICA E PROGETTUALE
D			aree per parcheggi	
1	art. 28	167	parcheggio cimitero	Comunale esistente
2	art. 28	682	parcheggio ex cimitero	Comunale esistente
3	art. 28	64	parcheggio in P.zza IV Novembre (slargo esistente)	Nuovo vincolo
5	art. 28	443	parcheggio verso località Colla	Nuovo vincolo
6	art. 28	400	parcheggio esistente Colla	Comunale esistente
8	art. 28 e art. 15	751	parcheggio strada per Loreglia (RFC 5)	Incluso in area RFC
9	art. 28	1.049	4 parcheggi località Cardello	Comunale esistente
10	art. 28	461	2 parcheggi presso piazzale Donne Partigiane	Comunale esistente
11	art. 28	314	2 parcheggi presso Chiesa del Quaggione	Comunale esistente
12	art. 28 e art. 15	116	parcheggio Quaggione alto (RFC6)	Incluso in area RFC
13	art. 28	286	parcheggio in località Fontanelle	Nuovo vincolo, su area già convenzionata (area RfK6)
14	art. 28	141	parcheggio in località Ceresa	Nuovo vincolo
15	art. 28	72	parcheggio in località Rolaccio	Nuovo vincolo
16	art. 28	176	parcheggio in località Guancio	Nuovo vincolo
17	art. 28	108	parcheggio in località Strevi	Nuovo vincolo

VINCOLI

PAG. 9, PUNTO 3.6.1: riferito alla tavola 2/a/2 "uso del suolo in atto ai fini agricoli e forestali"
La Regione chiede di adeguare gli elaborati agronomici alla sopravvenuta L.R.n° 4/ 2009, att. 2 e 19.

CONSIDERAZIONI

Si accolgono le richieste regionali, riferite alla normativa sopravvenuta.

DETERMINAZIONI

Si provvede di conseguenza a sostituire la tavola 2/a/2 con i nuovi elaborati agronomici a firma delle Dott.sse Beraldin e Mella

1) "Relazione Agronomica;

2) "Carta dei tipi forestali e delle coperture del suolo", scala 1: 5.000.

Che ora nell'insieme costituiscono l'elaborato 2/a/2/bis.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PAGG. 10 e 11, PUNTO 3.7: riferito ad elementi puntuali della normativa.

La Regione chiede le modifiche ed i chiarimenti di seguito specificati:

Art. 6.4.7: escludere ampliamenti di Sul nella ReB (tranne recupero sottotetti) ed escludere il recupero di corpi rustici separati dai fabbricati principali, se non classificati puntualmente dalla Variante strutturale del PRGCM

Art. 7.2.1: chiarire il riferimento all'altezza "He" per le costruzioni accessorie.

Art. 8.3: passare da un linguaggio da "Relazione" ad un linguaggio più idoneo alle "NTA".

Art. 9.6 : adeguare le prescrizioni concernenti il risparmio energetico alle normative sopravvenute, LR 13/2007.

Art. 12.3, riferito al reparto AFK3: rendere coerente la norma con la tavola di reparto riguardo ai Giardini privati.

Artt. 15.1bis e 15.2, riferiti agli interventi RFC1bis e RFC 2: sostituire la voce "It" (densità territoriale) con la voce "V" (volume) .

Art. 16.1 e seguenti (SUE): precisare richiamo alla "precedente tabella" per gli interventi che saranno successivamente ammessi sui fabbricati di nuova costruzione in tutti i SUE.

Art. 18 bis: togliere erronei richiami al SUE per l'area, che non vi è assoggettata.

Art. 25: (aree sociali private) inserire destinazione "Ristoro".

Art. 27: (verde privato di uso pubblico): assegnare volumi assoluti e non con indice.

Art. 29: (Monastero): chiarire contraddizione tra 750 m3 residenziali (in scheda C all. 2) e 4500m3 in art. 29.

DETERMINAZIONI

Si accolgono tutte le richieste di chiarimento e rettifica, adeguando coerentemente l'elaborato 4/ter - Norme Tecniche di Attuazione (NTA):

Art. 6.4.7: Rammentando che la circolare, alla pagina 2540, include "modesti incrementi di volume degli edifici", come riportato nelle NTA al punto 6.4.4 si è tuttavia provveduto a sopprimere tale dizione al successivo punto 6.4.7, in coerenza con la circolare stessa, che non la riporta a pagina 2541.

Riguardo ai corpi rustici, gli elaborati della Variante Strutturale (Generale) al PRGCM individuano già puntualmente tutti i fabbricati presenti nei reparti di Antica Formazione e nelle zone agricole od assimilate.

Art. 7.2.1: si corregge "altezza (He)" in "altezza (H)".

Art. 8.3: si provvede a riscrivere il comma 8,3, superando le ambiguità segnalate.

Art. 9.6 : si provvede ad adeguare il testo, raccordandolo con le normative sopravvenute in materia di risparmio energetico.

Art. 12.3, riferito al reparto AFK3: al fine di rendere coerente la normativa con l'elaborato 5/b tavoletta relativa al reparto AFK3 (e analogamente per il reparto AFK1), nonché con le tavole 3/c e 3/d riguardo ai Giardini privati da tutelare, si provvede:

- a specificare sulle due tavolette del fascicolo 5/b che il "vincolo ambientale sui giardini" rimanda alla disciplina dell'articolo 21 "aree di tutela paesaggistica";
- a estendere il simbolo grafico relativo all'articolo 21 nelle tavole 3/c e 3/d, a tutte e tre le aree a giardino da tutelare, come è già per quella a nord di via Loreglia;
- a generalizzare parimenti il rimando dagli articoli 12.1 e 12.3 all'articolo 21;
- a inserire un comma apposito nell'articolo 21.

Artt. 15.1bis e 15.2, riferiti agli interventi RFC1bis e RFC 2: si provvede a sostituire la voce "It" (densità territoriale) con la voce "V" (volume) .

Art. 16.1 e seguenti (SUE): si provvede a sostituire il richiamo alla "precedente tabella", con richiamo al "precedente comma PARAMETRI, in applicazione dell'art. 4", per gli interventi che saranno successivamente ammessi sui fabbricati di nuova costruzione in tutti i SUE.

Art. 18 bis: si provvedere a togliere erronei richiami al SUE per l'area, che non vi è assoggettata e parimenti a correggere la legenda delle tavole 3/c e 3/d..

Art. 25 (aree sociali private): in considerazione della sopravvenuta privatizzazione dell'immobile "ex GEC" in località Colla, mentre permane la ragione sociale del complesso del CAI al Quaggione, si procede a modificare come segue la denominazione dell'articolo 25 : " aree per attività turistiche e di ristoro sociali e private e ad inserire autonomamente la destinazione d'uso CD " commerciali: bar – ristoranti"..

Art. 27 (verde privato di uso pubblico: Cardello, Colla, Pianello e Quaggione): si provvede ad assegnare a ciascuna delle 4 aree un volume massimo di 300 m3 ed una superficie coperta di 100 m2.

Art. 29 (Monastero): si provvede a chiarire la contraddizione tra 750 m3 residenziali (in scheda C all. 2) e 4500m3 in art. 29, limitando a 250 m2 di Superficie coperta aggiuntiva l'intervento ammissibile per i nuovi alloggi inclusi nelle attrezzature religiose e pertinenze rurali connesse.

ULTERIORI VARIAZIONI DELLA DISCIPLINA URBANISTICA DERIVANTI DAL PARERE GEOLOGICO DELL'A.R.P.A.

PAG. 2: dissesti nel versante a sinistra del rio Migliarea, che coinvolgono i reparti AFC2, SUE6 ed in parte AFK5.

L'ARPA chiede di riclassificare in III/B e III/A anziché II parte delle aree edificate a Est di via Cane

CONSIDERAZIONI

Nell'accogliere la richiesta, si provvede a sopprimere la previsione di una nuova costruzione nel reparto AFC2 (mappale 305) ed il connesso nuovo percorso pedonale pubblico.

La nuova classificazione geologica determina pertanto alcune ulteriori limitazioni alle modalità di intervento sui fabbricati esistenti (che comportano destinazioni esclusivamente per autorimesse e depositi al piano terra, senza aumento delle unità abitative) e sugli accessori, comunque subordinati alla relazione geologico-tecnica.

Per quanto riguarda il SUE6 si prende atto delle prescrizioni geologiche della scheda monografica "GER8" nell'elaborato 2/b, sostanzialmente confermate.

DETERMINAZIONI

Si provvede di conseguenza ad adeguare gli elaborati che assumono le seguenti nuove denominazioni:

- 2/a/4/bis: tavola dei vincoli;

- 3/c/ter: tavole di azionamento;
- 4/ter: Norme Tecniche di Attuazione (NTA).
- 5/a/bis, 5b/bis, 5/c/bis, 5/d/bis: disciplina degli interventi nel Capoluogo.

PAG. 3: reticolo idrografico.

L'ARPA chiede di ricondurre le fasce di rispetto a 15 metri, con classificazione IIIb3.

CONSIDERAZIONI

La modifica non ha effetti pratici sulla edificabilità perché riguarda esclusivamente zone agricole e boschive già sottoposta ad altri vincoli di in edificabilità relativa.

DETERMINAZIONI

Si provvede di conseguenza ad adeguare gli elaborati che assumono le seguenti nuove denominazioni:

- 2/a/4/bis: tavola dei vincoli;
- 3/c/ter: tavole di azionamento e vincoli.

PAG. 3: reticolo idrografico: vincolo idraulico per i tratti intubati dei rii Sasso e Migliarea, che coinvolgono i reparti AFC2, SUE6 ed in parte AFC3, AFK1, AFK2, AFK4 e AFK5, nonché i fabbricati della Chiesa Parrocchiale (art. 23) e del Municipio (art.22).

L'ARPA chiede di estendere le fasce di rispetto ai tratti intubati dei due rii, con classificazione III/B3 e con riesame dell'aspetto idraulico.

CONSIDERAZIONI

Sulla scorta degli studi idraulici pregressi e del parere già acquisito dal Servizio Regionale Difesa del Suolo, in coerenza con le indicazioni che emergono dalla versione aggiornata dello studio geologico (elaborati 2b), si recepiscono le fasce di rispetto idraulico per i tratti urbani dei suddetti rii, già intubati da diversi decenni, nella misura di 5m per lato, con classificazione geologica IIIa, mentre per i fabbricati inclusi od attigui, si introduce la classificazione III/B3. La nuova classificazione geologica determina pertanto alcune ulteriori limitazioni alle modalità di intervento sui fabbricati esistenti (che comportano destinazioni esclusivamente per autorimesse e depositi al piano terra, senza aumento delle unità abitative) e sugli accessori, comunque subordinati alla relazione geologico-tecnica.

DETERMINAZIONI

Si provvede di conseguenza ad adeguare gli elaborati che assumono le seguenti nuove denominazioni:

- 2/a/4/bis: tavola dei vincoli;
- 3/c/ter: tavole di azionamento;
- 4/ter: Norme Tecniche di Attuazione (NTA).
- 5/a/bis, 5b/bis, 5/c/bis, 5/d/bis: disciplina degli interventi nel Capoluogo.

PAG. 3: scheda monografica GER 5, SUE 4.

L'ARPA chiede di riclassificare l'area in classe III/A.

NUOVO PARERE GEOLOGICO: indica la nuova classificazione III/B3 anziché III/B2.

DETERMINAZIONI

Si conferma la proposta di aree per autorimesse e parcheggi assoggettata a SUE prendendo comunque atto della diversa classificazione geologica – III/B3 - e delle confermate prescrizioni e cautele di cui alla scheda monografica "GER 5" dell'elaborato 2/b.

Si provvede di conseguenza ad adeguare gli elaborati che assumono le seguenti nuove denominazioni:

- 2/a/4/bis: tavola dei vincoli;
- 3/c/ter: tavole di azzonamento;
- 4/ter: Norme Tecniche di Attuazione (NTA).

PAG. 4: inclusione normativa geomorfologica nelle N.T.A.

L'ARPA dà atto del rimando esplicito nell'articolo 11.3.1, ma suggerisce una inclusione formale

DETERMINAZIONI

Si provvede a riprodurre in appendice all'elaborato 4/ter: Norme Tecniche di Attuazione (NTA) l'estratto operativo delle norme geomorfologiche.

CONTESTUALE RETTIFICA DI ERRORI MATERIALI

Nell'occasione delle presenti determinazioni comunali alle richieste regionali di modifica, si provvede ad introdurre nei seguenti elaborati della Variante Strutturale (Generale) al PRGCM del Comune di Germagno, alcune rettifiche di errori materiali e contraddizioni formali tra elaborati (non segnalati dagli uffici regionali):

- Elaborato 2/c/ter, scheda quantitativa dei dati urbani, sezione 1: riformulazione complessiva, come sopra specificato
- Elaborati 2c/ter scheda quantitativa dei dati urbani, 3/c/ter e 3/d/ter, tavole di azzonamento: individuazione dell'area per allargamento di Piazza 4 Novembre, di proprietà privata ma già di fatto adibita a parcheggio, in conformità con gli elaborati 5/c e 5/d.
- Elaborato 4/ter, Norme Tecniche di Attuazione (NTA):
 - o Articolo 6.4.4: in connessione alla modifica richiesta dalla Regione per il comma 6.4.7, riferito agli interventi ammessi nelle ristrutturazioni, si sopprime al precedente comma 6.4.4 la citazione letterale della circolare regionale n° 5/sg/27- 4 – 84: "parametri spesso utilizzati negli strumenti urbanistici per normare gli interventi edilizi", in quanto non rivolta agli operatori bensì agli estensori dei piani;
 - o Articolo 6.7.3: si aggiorna in "2/b/bis" il rimando agli elaborati idrogeologici;
 - o Inoltre si provvede ad aggiornare, in tutti i casi in cui necessita, i riferimenti agli elaborati sostitutivi;
 - o Articolo 11.3.b.1: si precisa motivandola la grafia utilizzata nei seguenti articoli per il rimando alle classi geologiche e si provvede ad applicarla in altri seguenti articoli che lo richiedono;
 - o Articolo 15.2: alla voce "vincoli geologico tecnici", si esplicita che la classe II/A si applica all'intero reparto;
 - o Articolo 15.5: alla voce "approfondimenti geologici" si sopprimono le parole "e sotterranee";
 - o Articolo 15.6: alla voce "profilo geologico" si rettifica Classe I in CLASSE II/A;

- Articolo 18.1: alla voce:
 - § "profilo geologico" si rettifica Classe II/A in CLASSE I e II/A e INTERVENTO QUA2 in INTERVENTO QUA1;
 - § "approfondimenti geologici" si sostituisce l'intera prescrizione con quella corretta;
 - Articolo 18.2: alla voce "vincoli geologico tecnici", si esplicita che la classe II/A si applica all'intero reparto;
 - Articolo 22: inserimento fabbricato 7 (monumento alle donne della resistenza), in località Quaggione, in coerenza con le schede dell'elaborato 5/a/bis;
 - Articolo 26: al termine dell'articolo si aggiunge la voce "VINCOLI PRESENTI NELLE AREE" con la specificazione "data la ramificazione ed il carattere multiforme delle aree si rimanda alle tavole specifiche";
- Elaborato 5/a/bis, scheda reparto AFK1 (isolato "c"): riallineamento delle righe nella tabella tra codici fabbricati e prescrizioni, con eliminazione di due mezze righe vuote.
 - Elaborato 5/b/bis, tavoletta reparto AFK13 (Quaggione est-sopra): estensione del reparto AFK, area pertinenziale al fabbricato 1, verso nord - est includendovi il mappale attiguo, in conformità alle tavole di azionamento 3/b/bis, 3/c/ter e 3/d/ter.

Si provvede inoltre ad aggiornare la rappresentazione dei seguenti elementi della situazione di fatto

- marciapiede lungo via Omegna fino al Cimitero, recentemente ultimato;
- specificazione che una nuova costruzione autorizzata alle date di adozione della Variante Generale del PRGCM (progetto preliminare e definitivo), ha ora il titolo abilitativo decaduto per mancata costruzione (fabbricato a schiera in RFK3): per tale lotto, opportunamente contornato sulle tavv. 3/b/bis, 3/c/ter e 3/d/ter, si prevede, con specifica nota nell'art. 14.3 delle NTA, il rinnovo della possibilità di edificare il volume di 1.080 m³, già concesso in base al pre-vigente PRGCM, considerando che l'inclusione di tale volume è coerente con gli equilibri contabili e progettuali della presente Variante Generale; tale edificazione potrà avvenire in conformità al titolo abilitativo decaduto, opportunamente rinnovato, oppure per analogia in conformità ai criteri tipologici prescritti per le aree di completamento AFC.