

COMUNE DI GERMAGNO

Regione Piemonte

Provincia del Verbano Cusio Ossola



1° VARIANTE IN ITINERE

"Adeguamento normativa sul commercio"

DCR 59/10831/24-03-06

VARIANTE COMUNALE

DI REVISIONE

DEL PIANO REGOLATORE

GENERALE

INTERCOMUNALE

DELLA COMUNITA' MONTANA

ALTA VALLE STRONA

Iter amministrativo	Variante di Rev. del PRGCM	Variante in itinere n° 1
Adozione del Progetto Preliminare	D.C.C. n° 24 in data 04/09/2005	
Adozione del Progetto Definitivo		
Decreto di approvazione regionale		

Il Sindaco <u>Paolo Rossetti</u>	OGGETTO : PROGETTO DEFINITIVO (in adeguamento al P.A.I.)	
Il Segretario <u>Nella Veca</u>		
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 INTEGRATIVA 1° VARIANTE	TAV. 1 ter
Collaboratore Geom. Zanetta Paolo	DATA : 15/07/2005 AGGIORNAMENTO : 20/09/2007	SCALA :

COMUNE DI GERMAGNO

ADEGUAMENTO DELLA VARIANTE DI REVISIONE DEL PRGM ALLE NUOVE NORME REGIONALI SUL COMMERCIO: DCR 59/10831/24-03-06

Premessa:

- Germano risulta classificato nelle Tabelle Regionali come “Comune Minore“ nell’area di programmazione commerciale di Omegna;
- Attualmente non esistono esercizi commerciali in tutto il territorio comunale in cui operano solo un bar e due ristoranti in rifugi di proprietà sociale;
- La popolazione residente attuale è di poco superiore a 200 abitanti e quella prevista comunque permane largamente inferiore a 500 abitanti; anche considerando la ricettività turistica, la Capacità Insediativa Residenziale Teorica supererebbe i 500 abitanti solo oltre un raggio di 1000 m dal Centro Storico (vedi tabelle A4, L1, L2 Art.13).

Si articolano i seguenti criteri comunali di applicazione della nuova Normativa Regionale per il Commercio con riferimento puntuale alle singole norme e con rimando agli elaborati della Variante di Revisione del PRGM, nonché alle nuove tavole specifiche 8 e 9:

Art. 13 DCR “CRITERI PER IL RICONOSCIMENTO DEGLI ADDENSAMENTI COMMERCIALI”

Comma 3/a

“A.1. ADDENSAMENTI STORICI RILEVANTI... i Comuni la cui zona centrale si trovi, al momento dell’entrata in vigore della presente deliberazione, priva di esercizi commerciali sono tenuti a circoscrivere l’area urbana centrale di antica formazione anche facendo riferimento alla perimetrazione di cui all’Art 24 della LR 56/77, equiparandola all’addensamento A.1.”

Si procede a individuare sull’ apposita tavola 8 l’area urbana centrale di Antica Formazione costituita dall’insieme dei Reparti da AFK1 al AFK5 e da AFC1 a AFC3, ricadenti sotto il vincolo dell’art 24 della LR 56/77 e s.m.i. per scelta progettuale della Variante in esame; le altre aree di Antica formazione (da AFK6 a AFK20) non appartengono al centro urbano, bensì costituiscono Nuclei Sparsi di origine rurale oppure archeo – industriale.

Art. 22 DCR “VOCAZIONE COMMERCIALE DEL TERRITORIO COMUNALE, DIMENSIONAMENTO DELLE AREE COMMERCIALI ED ELABORATI DI PIANO”

Comma 1

“ Il PRG delimita le zone di addensamento e le localizzazioni commerciali”

Comma 4

“Le destinazioni d’uso commerciali devono garantire agli operatori una pluralità di alternativa di scelta per le tipologie distributive....”

Si procede ad evidenziare sull’ apposita tavola 9 le seguenti aree in cui la Variante Adottata consente rispettivamente:

- la destinazione CA = Attività di Commercio di Vicinato, e cioè l’addensamento di tipo A1 come sopra definito e costituito dai Reparti da AFK1 al AFK5 e da AFC1 a AFC3 nonché dalle aree contigue di completamento già edificate da RFK1 a RFK3 e dalle aree in prevalenza residenziale edificabili tramite i SUE1, SUE2, SUE3; il commercio di vicinato e altresì ammesso nella sola area per nuovo insediamento agrituristico in località Quaggione SUE7;
- la destinazione CC = Attività di Commercio all’Ingrosso, e cioè i soli insediamenti isolati lungo la strada provinciale di fondovalle, Reparti AFK18 e AFK19, di natura archeo - industriale (destinazione d’uso

subordinata a verifica di compatibilità viabilistica con l'Amministrazione Provinciale) e l'area per nuovo impianto artigianale di cui all'art 18bis, sempre lungo la SP di fondovalle.

Comma 5

“Il PRG, nell'ambito di ciascuna zona di insediamento commerciale individua e norma le aree e gli spazi da destinare a parcheggi pubblici e privati, funzionali agli impianti commerciali preesistenti e previsti....”

La Variante Adottata ha normato in generale le superfici a parcheggio privato nell'art. 4.16, prescrivendo in particolare che le nuove costruzioni a destinazione commerciale si dotino di una superficie non inferiore ad 1 m2 ogni 2 m2 di SUL, e che tali superfici siano assoggettate ad uso pubblico.

Per quanto riguarda i parcheggi pubblici, da reperire, secondo lo standard di legge, all'interno delle aree edificabili per i SUE1, SUE2, SUE3, SUE7, nonché nella misura di 200 m2 nell'area artigianale art 18bis, a servizio dell'intero centro storico del Capoluogo, e quindi anche delle auspiccate nuove attività di Commercio di Vicinato, di Artigianato di Servizio e Para – alberghiere, la Variante Adottata prevede il reperimento di nuove aree a parcheggio nell'ambito dei SUE3, SUE4, SUE6 nonché altri piccoli parcheggi puntuali in aggiunta a quelli esistenti in Piazza della Chiesa, Piazza Santa Maria, area ex Cimitero.

Art. 23 DCR “INDIVIDUAZIONE DEI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI”

Comma 1

“Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali ed ambientali individuati dai Comuni.... e soggetti a specifiche prescrizioni di conservazione”

La Variante Adottata ha recepito i vincoli specifici di cui alla ex Legge 1089/39 ora D.Lgs. 42/04, che sono assoggettati a regime di Restauro.

Per quanto riguarda l'insieme del tessuto edilizio storico che si intende tutelare ai sensi dell'Art 24 della LR 56/77 e s.m.i. la Variante comprende una normativa dettagliata per i singoli fabbricati ed inoltre ove consente la Ristrutturazione Edilizia dispone precisi indirizzi agli Articoli 6.4.12.C, 6.4.13.C, 6.11.3.c e d, 7.4.5 e 7.4.6 riguardo all'impaginazione delle eventuali nuove vetrine, alle inferriate, alle pensiline e porticati, alle pavimentazioni esterne e agli elementi di arredo urbano.

Comma 2

Tutela dei negozi storici

Non esistendone esercizi commerciali attivi non si pone la necessità di tutelare quelli storici.

Art. 24 DCR “DESTINAZIONI D'USO”

Si rimanda a quanto esposto in merito all'Articolo 22 commi 1 e 4.

Si precisa inoltre che tutte le aree in cui è consentito il Commercio di Vicinato sono in prevalenza residenziali e che in esse sono altresì consentite le seguenti destinazioni:

TB = attività ricettive extra - alberghiere;

PA = artigianato compatibile con la residenza;

DI = direzionale;

CD = somministrazione di alimenti e bevande.

Le Attività di Media e Grande Distribuzione non sono ammesse in tutto il territorio comunale.

Art. 25 DCR “PARCHEGGI”

Vedi quanto esposto al precedente paragrafo relativo all'Art 22.5.