



N. 02 Reg.

COPIA

COMUNE di POMBIA

(Provincia di Novara)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza _____ ordinaria di _____ 1° _____ convocazione – Seduta PUBBLICA

**OGGETTO: VARIANTE PARZIALE PRGI 2011 AI SENSI ART. 17
COMMA 7 L.R. 56/77 E S.M.I. – CONTRODEDUZIONI ALLE
OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA.**

L'anno duemilaDODICI, addì 09 del mese di FEBBRAIO alle ore 21.00 nella Sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, sono stati convocati a seduta i seguenti consiglieri:

| <i>COGNOME E NOME</i> | <i>CARICA</i> | <i>PRESENTI</i> | <i>ASSENTI</i> |
|-------------------------|---------------|-----------------|----------------|
| GRAZIOLI Giovanni | Sindaco | <u> X </u> | <u> </u> |
| PILONE Alberto | Consigliere | <u> X </u> | <u> </u> |
| FORTINA Loris | Consigliere | <u> X </u> | <u> </u> |
| PERA Gian Paolo | Consigliere | <u> X </u> | <u> </u> |
| COLOMBO Angela Cesarina | Consigliere | <u> X </u> | <u> </u> |
| GUENZI Alberto | Consigliere | <u> X </u> | <u> </u> |
| VISCONTI Luciano | Consigliere | <u> X </u> | <u> </u> |
| MARTINI Patrizia | Consigliere | <u> X </u> | <u> </u> |
| VIGLIAROLO Davide Lucio | Consigliere | <u> X </u> | <u> </u> |
| MELONE Stefano | Consigliere | <u> X- </u> | <u> </u> |

Assume la presidenza il Sig. GRAZIOLI Giovanni nella sua qualità di Sindaco con l'assistenza del Segretario Comunale Sig. FORNARA Dr. Giorgio.

Previe le formalità di legge e constatata la legalità della seduta, il Consiglio Comunale passa alla trattazione dell'oggetto sopraindicato.

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE PRGI 2011 AI SENSI ART. 17 COMMA 7 L.R. 56/77 E S.M.I. – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che il P.R.G.I. vigente è stato approvato con D.G.R. del 19.07.1993 n. 89-26616 ed è stato successivamente modificato con la 2a Variante approvata con D.G.R. del 08.06.1998 n. 6-24752, con la 3a Variante approvata con D.G.R. del 13.07.1998 n. 13-25003, con la 4a Variante approvata con D.G.R. del 06.04.1998 n. 7-24304 e con la variante strutturale 2004 al P.R.G.I. e varianti in itinere approvata con D.G.R. n. 80-10399 del 22.12.2008 e variante approvata con D.C.C. del 03/11/2010 n.34 di cui alla L.R. 1/2007 oltre che con modificazioni minori con varianti parziali e adeguamenti di cui ai commi 7 e 8 dell'art. 17 della L.R. 56/77;
- che il P.R.G.I. è stato adeguato al Piano per l'assetto Idrogeologico (P.A.I.) approvato con D.G.R. n. 23-5861 del 14.05.2007;
- che il Piano di zonizzazione acustica è stato definitivamente adottato con D.C.C. n. 07 del 14.04.2005;
- che la ridefinizione della fascia di rispetto cimiteriale è stata approvata con D.C.C. n. 19 del 30.04.2009;

RICHIAMATA la delibera Consiglio Comunale n.36 del 14.11.2011 , dichiarata immediatamente esecutiva, di esclusione della Variante Parziale 2011 al PRGI dalla procedura VAS;

RICHIAMATA la delibera Consiglio Comunale n. 37 del 14.11.2011 con la quale è stato adottato il progetto preliminare della variante parziale 2011 ai sensi art. 17 comma 7 L.R. 56/77 e s.m.i.;

DATO ATTO del parere di compatibilità con il P.T.C.P. espresso dalla Provincia con nota 02.01.2012 prot. 475, a firma dell'arch. Iorio;

VISTE le precisazioni riportate nella delibera della Giunta Provinciale n. 534/2011 del 27.12.2011 e ribadite nella nota 02.01.2012 prot. 475, a firma dell'arch. Iorio per le quali il Piano in questione ne ha recepito i contenuti come meglio precisato nella relazione a forma dell'Arch. Gramegna per farne parte integrante e sostanziale;

ESAMINATE le motivazioni riportate nella succitata relazione dall'Arch. Gramegna relativamente al rigetto delle osservazioni presentate in merito all'adozione preliminare della Variante Parziale 2011 da:

- Sig.ra Beatrice Rosaria (ns. prot. n.5742 del 19.12.2011);
 - Sigg.ri Ferraro Vincenzo, Ferraro Luciana, Melani Anna Maria (ns. prot. n.5821 del 23.12.2011);
 - Sig.ra Quinzeni Marisa (ns. prot. n.5912 del 30.12.2011);
- e ritenuto di mettere in votazione l'accoglimento del rigetto delle stesse,

DATO ATTO dei seguenti interventi:

- il Consigliere Martini dichiara, a nome del proprio gruppo consiliare, di confermare quanto già ribadito in sede di approvazione preliminare del progetto di variante;

DATO ATTO che a seguito di apposita votazione espressa per alzata di mano che dà il seguente



risultato:

- osservazione della Sig.ra Beatrice Rosaria rigettata essendo riferita a fabbricato o lotti che non sono oggetto della variante e, per questo, non pertinenti per le ragioni esposte nella premessa della relazione allegata, non può essere presa in considerazione nonostante riferita a interventi per la realizzazione di superfici pertinenziali o per la modifica del tipo di intervento su patrimonio edilizio esistente:

con voti unanimi si approva il non accoglimento dell'osservazione perché non pertinente;

- osservazione dei Sigg.ri Ferraro Vincenzo, Ferraro Luciana, Melani Anna Maria rigettata essendo riferita a fabbricato o lotti che non sono oggetto della variante e, per questo, non pertinenti per le ragioni esposte nella premessa della relazione allegata, non può essere presa in considerazione nonostante riferita a interventi per la realizzazione di superfici pertinenziali o per la modifica del tipo di intervento su patrimonio edilizio esistente:

con voti unanimi si approva il non accoglimento dell'osservazione perché non pertinente;

- osservazione della Sig.ra Quinzeni Marisa rigettata in quanto riferita all'area di intervento 4, con la richiesta di riconoscere l'intero lotto come area residenziale o, in subordine, di traslare la parte del lotto edificabile nel lato sud-est, che non si ritiene di poter accogliere in relazione allo stato delle urbanizzazioni esistenti, alla accessibilità dell'area dalla viabilità a nord del lotto ed alle dimensioni del lotto edificabile (1120 mq con profondità dalla strada di circa 35 metri e la possibilità di una eventuale costruzione anche al confine sud del lotto):

con voti unanimi si approva il non accoglimento dell'osservazione;

VISTA la documentazione prodotta dall'Arch. Giovanni Gramegna dello Studio COOP. ARCH. G.1 di Novara, costituita dai seguenti elaborati:

1.1 – azzonamento PRGI approvato e vigente – scala 1:5000

Individuazione e delimitazione delle aree oggetto della variante,

1.2 – aree ambientali e documentarie – scala 1:750

Individuazione e delimitazione delle aree oggetto della variante;

2.1 – progetto definitivo della variante parziale 2011 – azzonamento – scala 1:5000;

2.2 – progetto definitivo della variante parziale 2011 – aree ambientali e documentarie – scala 1:750

* tabella (all.1) degli interventi previsti nella variante parziale 2011;

* tabella (all.2) delle aree normative a destinazione residenziale del PRGI vigente;

* tabella (all.3) delle aree normative a destinazione residenziale: variante 2011.

VISTO il parere favorevole preventivo del Responsabile dell'area tecnica in ordine alla regolarità del presente atto ai sensi dell'art. 49 del D. L.vo 267/2000;

MESSA, pertanto, in votazione l'approvazione del Progetto Definitivo della variante parziale 2008 ai sensi dell' art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i;

CON voti favorevoli unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

1) **DI PRENDERE ATTO** che:

- con delibera del Consiglio Comunale n.36 del 14.11.2011 si è esclusa dalla procedura di VAS la Variante Parziale 2011 al PRGI;

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE CC
N. 02 IN DATA 09/02/2012

PROVINCIA DI NOVARA

COMUNE DI POMBBIA

VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE

gennaio 2012

AR / H ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI,
PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCE
NV / O DI NOVARA E VERBAIO - CUSIO - OSSOLA
ARCHITETTI
sezione Gramigna Giovanni
A/a n° 43

LA SITUAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE DI POMBIA

Il Comune di Pombia è dotato di Piano Regolatore Generale Intercomunale con i Comuni di Divinano e Varallo Pombia, approvato con DGR del 19 luglio 1993 n. 89-26616.

Il Consiglio Comunale di Pombia ha, successivamente, adottato diverse varianti al P.R.G.I.: una relativa alla strada intercomunale di collegamento tra la SS 32 e la SS 336; altre relative a nuove previsioni insediative a prevalente destinazione residenziale (la 2° variante strutturale) ed a modifiche delle Norme Tecniche di Attuazione, (anche per il necessario adeguamento al Regolamento Edilizio tipo, di cui alla deliberazione Consiglio Regionale 29 luglio 1999 n. 548-9691), alla previsione dell'area PS2 (3° variante strutturale), alla previsione di nuove aree a destinazione produttiva (per circa 65.000 mq.) nella zona nord dell'abitato e nelle aree comprese tra la SS 32 e la ferrovia (variante strutturale 2004); altre ancora come varianti parziali ai sensi dell'art. 17, 7° comma della L.R. 56/77 e s.m.i. necessarie alla correzione di errori materiali o finalizzate ad apportare aggiornamenti e miglioramenti alla operatività del Piano in relazione a puntuali esigenze di livello e di interesse esclusivamente comunale, migliorando l'applicabilità e l'efficienza dell'apparato normativo anche con riferimento a modifiche delle tipologie di intervento nelle aree del Centro Storico.

Tutte le varianti di cui sopra che sono state regolarmente approvate dalla Regione.

Con deliberazione n. 07 del 14.04.2005 il Consiglio Comunale ha adottato definitivamente il Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale.

Con propria Deliberazione GR n. 23-5861 del 14.05.2007 la Regione ha approvato la Variante strutturale di adeguamento al Piano di assetto Idrogeologico (P.A.I)

A seguito delle procedure di cui alla Legge 1/2007, il Consiglio Comunale, con propria deliberazione in data 3 novembre 2010, ha approvato il progetto definitivo della variante strutturale 2008.

Le tabelle (allegato 2) relative alle aree residenziali esprimono i valori quantitativi e qualitativi delle previsioni del PRGI vigente (variante strutturale 2008).

A seguito della pubblicazione del Progetto Preliminare della variante strutturale 2008 erano pervenute osservazioni che, sulla base degli indirizzi e dei criteri espressi nel "Documento Programmatico" e dei contenuti del progetto preliminare avrebbero potuto essere accolte o considerate favorevolmente.

In particolare avrebbero potuto essere accolte, in coerenza agli indirizzi espressi nel Documento Programmatico e nel Progetto Preliminare della variante, le richieste:

- a) per la modifica della categoria di intervento da F a D di edificio compreso nelle aree del Centro Storico al fine di ristrutturare l'intero immobile (intervento 7 della presente variante);
- b) per la modifica di aree dalla destinazione artigianale alla destinazione residenziale e, viceversa, dalla destinazione residenziale alla destinazione artigianale, a sostanziale parità di superfici fondiaria e con una riduzione delle capacità insediative del Piano corrispondente alle volumetrie esistenti (intervento 1 della variante);
- c) per il riconoscimento della possibilità di interventi di nuova edificazione od ampliamento e completamento nelle aree residenziali esistenti di tipo B, in quota parte anche a compensazione di richieste di stralcio di lotti edificabili.

Tutti interventi che non hanno potuto essere accolti e compresi nella variante strutturale 2008 a seguito del Comunicato dell'Assessorato Regionale alle Politiche Territoriali,



pubblicato sulla Bollettino Regionale n. 51 del 24.12.2009, che, richiamando il comma 17 dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i., sottolineava come "le osservazioni e le proposte sul Progetto Preliminare possono essere presentate da chiunque, ma devono essere effettuate nel pubblico interesse limitatamente alle parti modificate".

Da qui la volontà dell'Amministrazione Comunale di attivare ulteriori varianti in grado di dare positiva risposta alle aspettative espresse e coerenti con gli indirizzi ed i contenuti della variante strutturale 2008, tenuto anche conto del difficile momento dell'economia del Paese e delle pure limitate opportunità di investimento degli interventi richiesti.

La prima di queste varianti è proposta ai sensi del 7° comma della L.R. 56/77 e s.m.i. ed è finalizzata, sostanzialmente, a verificare ed attuare, su richiesta degli interessati, modifiche di destinazioni d'uso, stralci di lotti edificabili e nuove previsioni edificatorie a destinazione residenziale nel rispetto dei criteri espressi al 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.: senza incremento della capacità insediativa del Piano e con nuove previsioni insediative "realizzate su aree contigue a quelle residenziali già esistenti o a quelle residenziali di nuovo impianto previste dal Piano Regolatore Generale vigente, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria, collegate funzionalmente con quelle comunali".

I contenuti e gli obiettivi della variante parziale 2011.

L'Amministrazione comunale:

- visti i commi 4 e 6 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., che presentano i caratteri delle varianti strutturali;
- visto il comma 7 dell'art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i. che definisce varianti parziali quelle che individuano previsioni tecniche e normative con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale e in termini di compatibilità con i piani sovraordinati; quelle che ammettono nuove destinazioni d'uso delle unità immobiliari di superficie pari o inferiore a 200 mq. site in fabbricati esistenti e dotate di opere di urbanizzazione primaria e quelle che consentono di incrementare, nel caso di comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti e con PRGC con capacità insediativa esaurita, la capacità insediativa residenziale nella misura massima del 4%;
- valutate positivamente:
 - a) le richieste di permuta e modifica delle previsioni di PRGI relativamente alle destinazioni delle aree produttive e residenziali di Via Don Minzoni e Via Gramsci (intervento 1) dove:
 - a.1) le aree alla nuova destinazione residenziale vengono classificate a capacità insediativa esaurita e di pertinenza di fabbricato esistente;
 - a.2) le nuove aree a destinazione produttiva sono destinate al recupero delle volumetrie esistenti (per 1.060 mc.) alla destinazione uffici di pertinenza delle limitrofe attività produttive artigianali;
 - b) la richiesta di stralcio delle previsioni di lotto edificabile (intervento 2 per 860 mq. con capacità insediativa di 516 mc.) essendo venuti meno i presupposti familiari ed economici all'insediamento e non volendo corrispondere l'imposta ICI;
 - c) la richiesta di stralcio di area residenziale (intervento 3 di 2.460 mq. con 165 mc. a destinazione residenziale esistente) per riportare l'intera proprietà alla originaria destinazione agricola essendosi verificate la condizioni per il proseguimento di tale attività;
 - d) le richieste di previsioni di nuove possibilità edificatorie in aree già azionate dal PRGI vigente (interventi 4, 5, 6, 7), per complessivi 1.130 mc., con interventi di nuova

costruzione e/o ampliamento di edifici esistenti correlati a specifici programmi costruttivi di interesse della proprietà;

- verificato che:

- * le variazioni di cui sopra sono compatibili con le previsioni dei Piani sovracomunali;
- * hanno rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale;
- * sostanzialmente verificano un bilancio in pareggio (- 11,00 mc.) fra stralci ed integrazioni delle possibilità edificatorie a destinazione residenziale e non presentano i caratteri indicati al comma 4 (varianti strutturali) e comma 6 (varianti obbligatorie) dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. e si configurano, quindi, come variante parziale al Piano Regolatore;

decideva di avviare la formazione della presente variante a norma dell'art. 17, 7° comma della L.R. 56/77 e s.m.i.

La tabella allegato 1 esprime, sinteticamente, i valori quantitativi della variante in oggetto.

La documentazione fotografica allegata fa riferimento all'intervento 7 di recupero alla destinazione residenziale di rustico esistente.



viste zenitali (da Pagine gialle visual)



viste dalla via Garibaldi (l'abitazione esistente ed il rustico)



viste del rustico esistente da recuperare alla destinazione residenziale al primo piano



A seguito della pubblicazione del progetto preliminare, sono pervenute tre osservazioni da parte di privati cittadini.

L'una riferita all'area di intervento 4, con la richiesta di riconoscere l'intero lotto come area residenziale o, in subordine, di traslare la parte di lotto edificabile nell'angolo sud est, che non si ritiene di potere accogliere in relazione allo stato delle urbanizzazioni esistenti, alla accessibilità dell'area dalla viabilità a nord del lotto ed alle dimensioni del lotto edificabile (1.120 mq. con una profondità dalla strada di circa 35 metri e la possibilità di una eventuale costruzione anche al confine sud del lotto).

Le altre due riferite a fabbricati o lotti che non sono oggetto della variante e, per questo, in quanto non pertinenti e per le ragioni esposte in premessa, non possono essere prese in considerazione nonostante riferite a interventi per la realizzazione di superfici pertinenziali o per la modifica del tipo di intervento su patrimonio edilizio esistente.

Entro i termini previsti dall'art. 17, 7° comma e, infine pervenuto parere di compatibilità della variante con il Piano territoriale provinciale e con i progetti sovracomunali.

Con la stessa deliberazione la Giunta Provinciale ha teso a ribadire:

- a) in merito agli interventi 6 e 7 relativi al Centro Storico, che devono essere rispettate le tipologia, composizioni e materiali della tradizione e della cultura locale e che deve essere garantito un armonico inserimento ambientale;
- b) che la relazione illustrativa deve contenere puntuali descrizioni di tutte le modifiche proposte dalla variante.

In merito agli interventi relativi al Centro Storico si richiamano le prescrizioni normative del PRGI vigente, in grado di assicurare la salvaguardia e la valorizzazione dei caratteri tipologici, compositivi e culturali della tradizione locale.

In merito, invece, alle puntuali descrizioni delle modifiche contenute nella presente variante si è ritenuto di meglio specificare le ragioni delle singole proposte.

In allegato gli elaborati grafici del progetto definitivo della variante parziale di Piano Regolatore Generale Intercomunale 2011, costituiti da:

- 1.1 - Azzonamento P.R.G.I. approvato e vigente - scala 1:5.000
individuazione e delimitazione delle aree oggetto della variante
 - 1.2 - Aree ambientali e documentarie - scala 1:750
individuazione e delimitazione delle aree oggetto della variante
 - 2.1 - progetto definitivo della variante parziale 2011 - azzonamento - scala 1:5.000
 - 2.2 - progetto definitivo della variante parziale 2011 - Aree ambientali e documentarie - scala 1:750.
- * Tabella (all. 1) degli interventi previsti nella variante parziale 2011
 - * Tabella (all. 2) delle aree normative a destinazione residenziale del PRGI vigente
 - * Tabella (al. 3) delle aree normative a destinazione residenziale: variante 2011.

Con la variante in oggetto è allegata una prima stesura del "Repertorio dei beni storico-architettonici ed ambientali" (a cura dell'Ufficio Tecnico del Comune di Pombia -Geom. Paolo Gambarotto e Rosaria Licita).

COMUNE DI POMBBIA

allegato

1

Interventi previsti nella variante parziale 2011

| n | tipo di intervento | comp. | S.F. | I.f. | totali | MC. | | |
|---------------|---|---------|-------|------|--------|--------|---------|------|
| | | | | | | esist. | incred. | vani |
| 1a | da residenziale a produttivo | B42/p25 | 1.100 | | | 1.060 | -1.060 | -9 |
| 1b | da produttivo a residenziale | P25/B42 | 1.200 | - | | | | |
| 2 | da residenziale con * a residenziale | B42 | 860 | 0,6 | | 516 | -516 | -4 |
| 3 | da residenziale ad agricolo | B39/E | 2.460 | | | 165 | -165 | -1 |
| 4 | da agricolo e residenziale a residenziale * | E/B39 | 1.120 | 0,6 | 672 | | 672 | 6 |
| 5 | da residenziale a residenziale con A | B38 | 2.552 | 0,6 | 1.531 | 1.083 | 448 | 4 |
| 6 | da C.Storico a residenziale * | C24 | 830 | 0,6 | 498 | | 498 | 4 |
| 7 | C. Storico da F a D | C. ST | | | 112 | | 112 | 1 |
| TOTALE | | | | | | 2.813 | | |
| saldo | | | | | | | -11 | 0 |

Le aree oggetto della variante fanno riferimento a:

una permuta fra aree a destinazione residenziale e produttivo con il recupero della capacità insediativa espressa dal fabbricato esistente su area attualmente residenziale

il passaggio da area residenziale a capacità insediativa esaurita ad area agricola con il recupero della capacità insediativa espressa dal fabbricato esistente per la porzione attualmente a destinazione residenziale

il passaggio (lotto 2) da area residenziale edificabile (con *) ad area residenziale a capacità insediativa esaurita

il passaggio (lotti 4, 5 e 6) da area residenziale a capacità insediativa esaurita ad area residenziale edificabile (con * o A)

il recupero alla destinazione residenziale di rustico in Centro Storico (7)



COMUNE DI POMBBIA

allegato 2

Dati di progetto relativi a ciascuna area normativa residenziale

VARIANTE STRUTTURALE 2008 PRGI VIGENTE

| area normativa | Superficie totale mq. | Superficie coperta mq. | Volume totale esistente | Densità esistente mc/mq | Vani esistenti | abitanti esistenti | lotti liberi mq | densità ammessa mc/mq | Volume previsto | vani previsti | abitanti previsti | |
|-------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------|--------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|----------------|-------------------|------------|
| C. Storico | 105.602 | 31.970 | 214.194 | 2,03 | 982 | 644 | | | 2,03 | 214.194 | 972 | 644 |
| A 33 | 6.730 | 1.570 | 9.900 | 1,47 | 33 | 25 | | 1,47 | 9.900 | 33 | 25 | |
| A 34 | 6.820 | 420 | 2.540 | 0,37 | 26 | 30 | | 0,37 | 2.540 | 26 | 30 | |
| A 35 | 8.670 | 1.210 | 8.250 | 0,95 | 36 | 32 | | 0,95 | 8.250 | 36 | 32 | |
| A 36 | 20.575 | 3.970 | 29.360 | 1,43 | 156 | 129 | | 1,43 | 29.360 | 156 | 129 | |
| A 37 | 10.410 | 2.700 | 17.670 | 1,70 | 87 | 66 | | 1,70 | 17.670 | 87 | 66 | |
| A 38 | 2.115 | 470 | 3.560 | 1,68 | 13 | 9 | | 1,68 | 3.560 | 13 | 9 | |
| Totale A | 55.320 | 10.340 | 71.280 | 1,29 | 351 | 291 | | 1,29 | 71.280 | 351 | 291 | |
| B 38 | 12.600 | 1.881 | 9.298 | 0,74 | 63 | 43 | | | 9.298 | 63 | 43 | |
| B 39 | 21.480 | 2.917 | 10.482 | 0,49 | 75 | 51 | 1.500 | 0,60 | 11.382 | 90 | 57 | |
| B 40 | 31.880 | 4.973 | 21.171 | 0,66 | 147 | 101 | 830 | 0,60 | 21.669 | 151 | 102 | |
| B 41 | 19.660 | 2.516 | 11.247 | 0,57 | 77 | 52 | 1.208 | 0,60 | 11.972 | 83 | 53 | |
| B 42 | 28.690 | 3.069 | 16.169 | 0,56 | 102 | 66 | 5.500 | 0,60 | 19.469 | 130 | 71 | |
| B 43 | 19.060 | 1.841 | 9.504 | 0,50 | 60 | 46 | 6.491 | 0,60 | 13.399 | 92 | 69 | |
| B 44 | 15.600 | 1.771 | 7.293 | 0,47 | 60 | 41 | 1.320 | 0,60 | 8.085 | 67 | 46 | |
| B 45 | 7.120 | 1.033 | 5.573 | 0,78 | 37 | 25 | 1.910 | 0,60 | 6.719 | 47 | 32 | |
| B 46 | 5.750 | 240 | 1.410 | 0,25 | 10 | 7 | 1.390 | 0,60 | 2.244 | 17 | 8 | |
| Totale B | 161.840 | 20.241 | 92.147 | 0,57 | 631 | 432 | 20.149 | 0,64 | 104.236 | 739 | 480 | |
| C 15 | 4.880 | 370 | 1.483 | 0,30 | 11 | 8 | 1.160 | 0,60 | 2.179 | 17 | 10 | |
| C 16 | 10.010 | 1.911 | 5.776 | 0,58 | 62 | 42 | 2.810 | 0,60 | 7.462 | 76 | 44 | |
| C 17 | 10.520 | 919 | 2.956 | 0,28 | 29 | 21 | 3.880 | 0,60 | 5.284 | 48 | 30 | |
| C 18 | 14.180 | 1.655 | 5.684 | 0,40 | 76 | 54 | 4.620 | 0,60 | 8.456 | 99 | 58 | |
| C 19 | 5.340 | 253 | 717 | 0,13 | 9 | 7 | 4.140 | 0,60 | 3.201 | 30 | 18 | |
| C 20 | 18.600 | 3.623 | 12.601 | 0,68 | 140 | 97 | 3.760 | 0,60 | 14.857 | 159 | 101 | |
| C 21 | 7.820 | 1.380 | 5.306 | 0,68 | 52 | 39 | 620 | 0,60 | 5.678 | 55 | 39 | |
| C 22 | 5.600 | 340 | 1.190 | 0,21 | 13 | 10 | 2.520 | 0,60 | 2.702 | 26 | 16 | |
| C 23 | 3.520 | 724 | 2.828 | 0,80 | 6 | 4 | 2.160 | 0,60 | 4.124 | 17 | 6 | |
| C 24 | 4.240 | 500 | 1.509 | 0,36 | 18 | 12 | 1.000 | 0,60 | 2.109 | 23 | 14 | |
| C 25 PEEP | 2.760 | 430 | 3.356 | 1,22 | 40 | 31 | | | 3.356 | 40 | 31 | |
| C 26 | 5.800 | | | 0,00 | | | 5.800 | 0,60 | 3.480 | 29 | 16 | |
| Totale C | 93.270 | 12.105 | 43.406 | 0,47 | 456 | 325 | 32.470 | 0,67 | 62.888 | 618 | 382 | |
| N4 | 23.860 | 3.547 | 10.737 | 0,45 | 144 | 97 | 0 | 0,45 | 10.737 | 144 | 97 | |
| N5 | 30.080 | 3.977 | 11.856 | 0,39 | 160 | 115 | 3.735 | 0,45 | 13.537 | 174 | 124 | |
| N6 | 9.080 | | | 0,00 | | | 9.080 | 0,45 | 4.086 | 34 | 21 | |
| N7 | 6.650 | 627 | 2.984 | 0,45 | 40 | 26 | 18 | 0,45 | 2.992 | 40 | 26 | |
| N8 | 32.620 | 2.026 | 7.535 | 0,23 | 98 | 71 | 15.875 | 0,45 | 14.679 | 158 | 96 | |
| N9 | 19.115 | 0 | 0 | 0,45 | 0 | 0 | 19.115 | 0,45 | 8.602 | 115 | 72 | |
| N10 | 29.660 | 0 | 0 | 0,45 | 0 | 0 | 29.660 | 0,45 | 13.347 | 178 | 111 | |
| Totale N | 151.065 | 10.177 | 33.112 | 2 | 442 | 309 | 77.483 | 3 | 67.979 | 842 | 547 | |
| TOTALE | 567.097 | 84.833 | 454.139 | 0,80 | 2.862 | 2.001 | 130.102 | 0,92 | 520.578 | 3.515 | 2.345 | |

COMUNE DI POMBBIA

allegato 3

Dati di progetto relativi a ciascuna area normativa residenziale

VARIANTE PARZIALE 2011

| area normativa | Superficie totale mq. | Superficie coperta mq. | Volume totale esistente | Densità esistente mc/mq | Vani esistenti | abitanti esistenti | lotti liberi mq | densità ammessa mc/mq | Volume previsto | vani previsti | abitanti previsti |
|-------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------|--------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|---------------|-------------------|
| C. Storico | 104.902 | 31.970 | 214.194 | 2,04 | 982 | 644 | | 2,04 | 214.554 | 976 | 647 |
| A 33 | 6.730 | 1.570 | 9.900 | 1,47 | 33 | 25 | | 1,47 | 9.900 | 33 | 25 |
| A 34 | 6.820 | 420 | 2.540 | 0,37 | 26 | 30 | | 0,37 | 2.540 | 26 | 30 |
| A 35 | 8.670 | 1.210 | 8.250 | 0,95 | 36 | 32 | | 0,95 | 8.250 | 36 | 32 |
| A 36 | 20.575 | 3.970 | 29.360 | 1,43 | 156 | 129 | | 1,43 | 29.360 | 156 | 129 |
| A 37 | 10.410 | 2.700 | 17.670 | 1,70 | 87 | 66 | | 1,70 | 17.670 | 87 | 66 |
| A 38 | 2.115 | 470 | 3.560 | 1,68 | 13 | 9 | | 1,68 | 3.560 | 13 | 9 |
| Totale A | 55.320 | 10.340 | 71.280 | 1,29 | 351 | 291 | | 1,29 | 71.280 | 351 | 291 |
| B 38 | 12.600 | 1.881 | 9.298 | 0,74 | 63 | 43 | 750 | 0,60 | 9.748 | 67 | 44 |
| B 39 | 19.160 | 2.087 | 8.482 | 0,44 | 69 | 51 | 2.340 | 0,60 | 9.886 | 88 | 58 |
| B 40 | 31.880 | 4.973 | 21.171 | 0,66 | 147 | 101 | 830 | 0,60 | 21.669 | 151 | 102 |
| B 41 | 19.660 | 2.516 | 11.247 | 0,57 | 77 | 52 | 1.208 | 0,60 | 11.972 | 83 | 53 |
| B 42 | 28.790 | 3.229 | 17.229 | 0,60 | 111 | 66 | 4.640 | 0,60 | 20.013 | 134 | 70 |
| B 43 | 19.060 | 1.841 | 9.504 | 0,50 | 60 | 46 | 6.491 | 0,60 | 13.399 | 92 | 69 |
| B 44 | 15.600 | 1.771 | 7.293 | 0,47 | 60 | 41 | 1.320 | 0,60 | 8.085 | 67 | 46 |
| B 45 | 7.120 | 1.033 | 5.573 | 0,78 | 37 | 25 | 1.910 | 0,60 | 6.719 | 47 | 32 |
| B 46 | 5.750 | 240 | 1.410 | 0,25 | 10 | 7 | 1.390 | 0,60 | 2.244 | 17 | 8 |
| Totale B | 159.620 | 19.571 | 91.207 | 0,57 | 634 | 432 | 20.879 | 0,65 | 103.734 | 745 | 481 |
| C 15 | 4.880 | 370 | 1.483 | 0,30 | 11 | 8 | 1.160 | 0,60 | 2.179 | 17 | 10 |
| C 16 | 10.010 | 1.911 | 5.776 | 0,58 | 62 | 42 | 2.810 | 0,60 | 7.462 | 76 | 44 |
| C 17 | 10.520 | 919 | 2.956 | 0,28 | 29 | 21 | 3.880 | 0,60 | 5.284 | 48 | 30 |
| C 18 | 14.180 | 1.655 | 5.684 | 0,40 | 76 | 54 | 4.620 | 0,60 | 8.456 | 99 | 58 |
| C 19 | 5.340 | 253 | 717 | 0,13 | 9 | 7 | 4.140 | 0,60 | 3.201 | 30 | 18 |
| C 20 | 18.600 | 3.623 | 12.601 | 0,68 | 140 | 97 | 3.760 | 0,60 | 14.857 | 159 | 101 |
| C 21 | 7.820 | 1.380 | 5.306 | 0,68 | 52 | 39 | 620 | 0,60 | 5.678 | 55 | 39 |
| C 22 | 5.600 | 340 | 1.190 | 0,21 | 13 | 10 | 2.520 | 0,60 | 2.702 | 26 | 16 |
| C 23 | 3.520 | 724 | 2.828 | 0,80 | 6 | 4 | 2.160 | 0,60 | 4.124 | 17 | 6 |
| C 24 | 4.940 | 500 | 1.509 | 0,31 | 18 | 12 | 1.000 | 0,60 | 2.109 | 23 | 14 |
| C 25 PEEP | 2.760 | 430 | 3.356 | 1,22 | 40 | 31 | | | 3.356 | 40 | 31 |
| C26 | 5.800 | | | 0,00 | | | 5.800 | 0,60 | 3.480 | 29 | 16 |
| Totale C | 93.970 | 12.105 | 43.406 | 0,46 | 456 | 325 | 32.470 | 0,67 | 62.888 | 618 | 382 |
| N4 | 23.860 | 3.547 | 10.737 | 0,45 | 144 | 97 | 0 | 0,45 | 10.737 | 144 | 97 |
| N5 | 30.080 | 3.977 | 11.856 | 0,39 | 160 | 115 | 3.735 | 0,45 | 13.537 | 174 | 124 |
| N6 | 9.080 | | | 0,00 | | | 9.080 | 0,45 | 4.086 | 34 | 21 |
| N7 | 6.650 | 627 | 2.984 | 0,45 | 40 | 26 | 18 | 0,45 | 2.992 | 40 | 26 |
| N8 | 32.620 | 2.026 | 7.535 | 0,23 | 98 | 71 | 15.875 | 0,45 | 14.679 | 158 | 96 |
| N9 | 19.115 | 0 | 0 | 0,45 | 0 | 0 | 19.115 | 0,45 | 8.602 | 115 | 72 |
| N10 | 29.660 | 0 | 0 | 0,45 | 0 | 0 | 29.660 | 0,45 | 13.347 | 178 | 111 |
| Totale N | 151.065 | 10.177 | 33.112 | 2 | 442 | 309 | 77.483 | 3 | 67.979 | 842 | 547 |
| TOTALE | 564.877 | 84.163 | 453.199 | 0,80 | 2.865 | 2.001 | 130.832 | 0,92 | 520.436 | 3.526 | 2.348 |



- con delibera del Consiglio Comunale n. 37 del 14.11.2011 è stato adottato il progetto preliminare della variante parziale 2011 al PRGI ai sensi art. 17 comma 7 L.R. 56/77 e s.m.i.;

- è stato ottenuto il parere di compatibilità con il P.T.C.P. espresso dalla Provincia con nota 02.01.2012 prot. 475, a firma dell'arch. Iorio;

- nei termini di legge sono pervenute le osservazioni dei Sigg.ri:

- Beatrice Rosaria (ns. prot. n.5742 del 19.12.2011);
- Ferraro Vincenzo, Ferraro Luciana, Melani Anna Maria (ns. prot. n.5821 del 23.12.2011);
- Quinzeni Marisa (ns. prot. n.5912 del 30.12.2011);

2) DI RIGETTARE le osservazioni dei Sigg.ri:

- Beatrice Rosaria (ns. prot. n.5742 del 19.12.2011);
- Ferraro Vincenzo, Ferraro Luciana, Melani Anna Maria (ns. prot. n.5821 del 23.12.2011);
- Quinzeni Marisa (ns. prot. n.5912 del 30.12.2011);

per le motivazioni espresse in premessa e riportate nell'allegata relazione a firma dell'Arch. Gramegna;

3) DI APPROVARE il progetto definitivo della variante parziale al P.R.G.I. 2011 a firma dell'Arch. Giovanni Gramegna dello Studio COOP ARCH GI di Novara e costituito dai seguenti elaborati:

1.1 – azzonamento PRGI approvato e vigente – scala 1:5000

Individuazione e delimitazione delle aree oggetto della variante,

1.2 – aree ambientali e documentarie – scala 1:750

Individuazione e delimitazione delle aree oggetto della variante;

2.1 – progetto definitivo della variante parziale 2011 – azzonamento – scala 1:5000;

2.2 – progetto definitivo della variante parziale 2011 – aree ambientali e documentarie – scala 1:750

* tabella (all.1) degli interventi previsti nella variante parziale 2011;

* tabella (all.2) delle aree normative a destinazione residenziale del PRGI vigente;

* tabella (all.3) delle aree normative a destinazione residenziale: variante 2011.

4) DI DARE MANDATO al Responsabile del Servizio Tecnico per gli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione.

Lo svolgimento dell'intera seduta con i singoli interventi dei membri del Consiglio Comunale è registrata su nastro magnetico consultabile quale documento.

VISTO: Si esprime parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(F.to CUSCUSA Geom. Franca)

IL RAGIONIERE COMUNALE
(F.to ~~DEMARCHI~~ Maura)

Letto, approvato, sottoscritto

IL SINDACO
(F.to GRAZIOLI Giovanni)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(F.to FORNARA Dr. Giorgio)

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune per 15

giorni consecutivi a partire dal: 17 FEB. 2012 ai sensi dell'art.124 del D.Lvo n.267/2000.

Li 17 FEB. 2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
(F.to FORNARA Dr. Giorgio)

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo

Dalla Sede Municipale, li 17 FEB. 2012



IL SEGRETARIO COMUNALE
(FORNARA Dr. Giorgio)

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 27-02-2012

IL SEGRETARIO COMUNALE

