

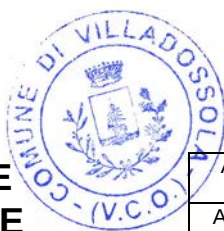


CITTA' DI VILLADOSSOLA

SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO



**REGIONE
PIEMONTE**



ADOTTATA CON DELIBERA C.C.
N. DEL
APPROVATA CON DELIBERA C.C.
N. DEL



**PROVINCIA DEL
V.C.O.**

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VARIANTE PARZIALE "V21"

Legge Regionale n. 56 del 5.12.1977 s.m.i. art. 17 – V comma

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Fernanda Munda

Il Sindaco
Marzio Bartolucci

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Giordano Barbetta

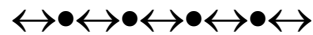
RELAZIONE

AD.V21

Il progettista
Arch. Simone Giovanna

SOMMARIO

1. - PREMESSA.....	3
2. - DESCRIZIONE DELLA VARIANTE.....	8
2.1. – Specificazione normativa all’art. 3.3.3. delle N.T.A.....	8
2.2. - Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica	8
2.3. - Verifica di compatibilità con il R.I.R.	8
3. - VERIFICA DI CONGRUITA' CON L'ART. 17, COMMA 5° L.R. 56/77 S.M.I.	9
4. - ELENCO DEGLI ELABORATI.....	10



1. - PREMESSA

Il Comune di Villadossola è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. n°7-8840 del 31 marzo 2003.

Con D.C.C. n°27 del 31.7.2003 è stata approvata una prima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V1":

- Piste ciclopedonali
- Insediamento commerciale (ex mensa SISMA)
- Parcheggio località Gaggio

Con D.C.C. n°6 del 30.3.2004 è stata approvata una seconda variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V2":

- Sito da bonificare ai sensi del D.L. 5.2.1997 n° 22
- Piano di Zona Legge 167/1962 decaduto
- Parcheggio loc. Castello
- Aree Artigianali
- Viabilità

Con D.C.C. n°44 del 30.4.2004 è stata approvata una terza variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V3":

- Sistemazione percorsi di pesca sportiva lungo il Torrente Ovesca
- Area comunale adibita a Protezione Civile – A.I.B.

Con D.C.C. n°40 del 15.6.2005 è stata approvata una quarta variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V4":

- Modifica N.T.A. destinazione d'uso area "Poscio"
- Trasferimento di volumetria da RU1 (lotto R-3) a zona C-23 con cambio di destinazione d'uso area Parcheggio e zona C-23
- Cambio di destinazione d'uso da Area Verde a zona B in via Valdrè
- Modifica destinazione d'uso silos da zona D1-4 ad Area di Interesse Comune
- Modifica N.T.A. destinazione d'uso area E1'
- Modifica N.T.A. modalità di intervento Zona D4

Con D.C.C. n°23 del 12.4.2006 è stata approvata una quinta variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V5":

- Modifica N.T.A. zona "E1-1"
- Cambio di destinazione d'uso da "E1" a "E1-1" a Nord su asse Villadossola-Domodossola
- Cambio di destinazione d'uso da "area verde" a "zona B" a Nord nei pressi di via Pisacane

Con D.C.C. n°48 del 31.08.2006 è stata approvata una sesta variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V6":

- Modifica N.T.A. zona "E1-1"
- Modifica N.T.A. edifici esistenti costituenti volume
- Cambio di destinazione d'uso da "NI-20" a "zona B" in via Brigade Partigiane
- Cambio di destinazione d'uso da "zona B" e area "CA-29" ad area "CD-15" in via Sempione
- Cambio di destinazione d'uso da strada esistente ad area "CDA-3" in viale Liguria
- Modifica destinazione d'uso silos da Area di Interesse Comune ad zona "D1-4" nello stabilimento Vinavil
- Modifica N.T.A. aree "D3-5"
- Cambio di destinazione d'uso da "C45" a "zona B" in via Rovaccio
- Cambio di destinazione d'uso da "area verde" a "D3-5" in zona Carbuco
- Modifica N.T.A. aree "D2-7"
- Cambio di destinazione d'uso da zona "E1" a "area verde" in loc. Lancone
- Cambio di destinazione d'uso da zona "CD4" a "area di interesse comune" in loc. ex cinema

Con D.C.C. n°73 del 27.11.2006 è stata approvata una settima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V7":

- Cambio di destinazione d'uso da area di rispetto "E1-1" ad area "CD-14" in località "Laghetto"
- Inserimento strada accesso alla cava in località Pianasca
- Stralcio strada di collegamento tra Piazza Valle d'Aosta e Via Cardezza
- Rettifica viaria di Via Rigoletto e collegamento Villa Sud
- Modifica N.T.A. aree "CD"

Con D.G.R. n°28-9695 del 30.09.2008 è stata approvata una ottava variante ai sensi del 4° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V8":

- Cambio di destinazione d'uso da area agricola ad elevata produttività "E1" ad area "AS" Impianti di interesse generale per i trasporti in località Brughera

Con D.C.C. n°35 del 28.05.2007 è stata approvata una nona variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V9":

- Cambio di destinazione d'uso da zona B "tessuti edilizi saturi" a zona di interesse comune per la realizzazione di nuova autorimessa ad uso Club Alpino Italiano
- Inserimento di nuova strada a servizio della località Mongiardino
- Modifica delle N.T.A. di integrazione ed aggiornamento al nuovo regolamento edilizio comunale conforme al regolamento tipo regionale
- Aggiornamento cartografico rispetto all'arretramento della fascia di rispetto cimiteriale in area P.I.P.

Con D.C.C. n°48 del 09.08.2007 è stata approvata una decima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V10":

- Inserimento strada accesso ai fondi limitrofi e alla cava in località Pianasca
- Cambio di destinazione d'uso da zona "NA-4" a Parcheggio pubblico in località Noga
- Cambio di destinazione d'uso da zona per impianti urbani e tessuti edilizi saturi ad area per insediamenti commerciali, direzionali e turistico ricettivi in via Vittoni
- Rettifica cartografica pista ciclabile

Con D.C.C. n°5 del 12.02.2008 è stata approvata una undicesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V11":

- Stralcio strada accesso alla cava in località Pianasca
- Rettifica viaria di Via Rigoletto e collegamento Villa Sud
- Modifica N.T.A. RU1 – CD2 – CD3

Con D.C.C. n°57 del 03.11.2009 è stata approvata una dodicesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V12":

- Cambio di destinazione d'uso da zona "ERC-2" a zona "B" in via Ferriere
- Cambio di destinazione d'uso da area di "interesse comune" a "NI6" e zona "B" e cambio di destinazione d'uso da viabilità in progetto a zona "B" tra via Cardezza e piazza Valle d'Aosta

- Rettifica cartografica viabilità piste ciclabili
- Rettifica cartografica viabilità S.S. 33 del Sempione
- Rettifica cartografica da area "E-1" a strada esistente in via Buera
- Aggiornamento cartografico con l'inserimento della viabilità esistente nell'area "ex Fomas" e dell'area "P.I.P. – S.A.I.A."
- Introduzione nelle N.T.A. dell'arco temporale di validità dell'autorizzazione alla coltivazione di cava "Pedemonte"

Con D.C.C. n°60 del 28.10.2010 è stata approvata una tredicesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V13":

- Cambio di destinazione d'uso da in parte zona "CDA-3" ed in parte zona "CD-1" a zona "B" in viale Liguria
- Cambio di destinazione d'uso da in parte zona "CD-1" e zona "Parcheggio in progetto" ad in parte area "NI-24" e in parte "NI-25" nel quartiere Villa Sud
- Cambio di destinazione d'uso da in parte zona "NI-4" ad in parte zona "E1-1" ed in parte "Parcheggio in progetto" e contestuale modifica perimetrazione P.E.E.P. nel quartiere Villa Sud
- Perimetrazione nuovo P.E.E.P. nella nuova area "NI-24" e contestuale modifica N.T.A. art. 3.2.6. punto 4) - Aree di nuovo insediamento "NI"
- Frazionamento area "D3-5" in area "D3-5" e "D3-11" e contestuale modifica perimetrazione P.I.P.
- Aggiornamento cartografico fascia di rispetto cimiteriale
- Modifica N.T.A. art. 3.2.2. punto 5) - Tessuti edilizi saturi "B"

Con D.C.C. n°32 del 29.09.2011 è stata approvata una quattordicesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V14":

- Cambio di destinazione d'uso da zona "E1-1" e "B" a "D2-1" e da zona "E1-1" a "B" nel sito di bonifica "ex Ruga"
- Modifica N.T.A. artt. 3.2.2., 3.2.3., 3.2.4., 3.2.5. e 3.2.6.
- Trasferimento di volumetria da CA-7 a zona C-50

Con D.C.C. n°2 del 30.01.2012 è stata approvata una quindicesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V15":

- Cambio di destinazione d'uso da zona "B" a parcheggio pubblico in progetto in località Piaggio

Con D.C.C. n°6 del 08.03.2012 è stata approvata una sedicesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V16":

- Modifica N.T.A. artt. 3.2.2., 3.2.3., 3.2.4., 3.2.5. e 3.2.6.
- Modifica N.T.A. artt. 3.4.1.
- Modifica N.T.A. artt. 3.5.6.

Con D.C.C. n°6 del 08.03.2012 è stata approvata una diciassettesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V17":

- Cambio di destinazione d'uso da zona "verde ed attrezzature sportive" a "D3-10" e da zona "E1" a zona "verde ed attrezzature sportive" in via Felino Poscio

E' in corso l'iter ai sensi della L.R. 1/2007 e dal Regolamento Regionale recante "Disciplina delle Conferenze di pianificazione previste dall'art. 31 bis della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), come inserito nell'articolo 2 della legge regionale 26 gennaio 2007, n.1" approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 5 marzo 2007, n.2/R, finalizzato all'approvazione del Documento Programmatico relativa alla variante di adeguamento al R.I.R., tale variante è stata denominata "V18".

Con D.C.C. n°7 del 11.02.2013 è stata approvata una diciannovesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V19":

- Cambio di destinazione d'uso da zona "E1-1" a "B" in via Toce
- Cambio di destinazione d'uso da zona "D4" a "B" nell'area denominata ex-Fomas
- Modifica N.T.A. art. 3.3.1. punto 5 bis) – Aree con impianti industriali esistenti che si confermano "D1" nell'area denominata Poscio

Con D.C.C. n°34 del 04.07.2013 è stata approvata una ventesima variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., tale variante è stata denominata "V19":

- Stralcio di parte della perimetrazione area PEEP

Ritenendo opportuno introdurre alcune ulteriori modifiche al vigente P.R.G.C., l'Amministrazione Comunale intende avviare l'iter per l'approvazione di una ventunesima Variante Parziale ai sensi del nuovo comma 5° dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

La presente variante verrà in seguito denominata "V21".

2. - DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

2.1. – Specificazione normativa all'art. 3.3.3. delle N.T.A.

L'Amministrazione Comunale, intende inserire una specificazione normativa nella zona "D3-5" (N.T.A. art. 3.3.3.) con la quale ogni titolo abilitativo è subordinato alla presenza e/o contestuale realizzazione del fabbricato produttivo principale dell'unità locale. Intende inoltre specificare che l'unità locale dovrà avere un rapporto di copertura minimo uguale al 25% della Superficie Fondiaria ($RC_{min}=25\%$ di SF).

Allo scopo di rendere attuabile le modifiche alle N.T.A. stesse si rende opportuna una variante al P.R.G.C. che contempli la nuova previsione.

2.2. - Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica

Villadossola è una cittadina del Verbano Cusio Ossola di quasi 7.000 abitanti e si trova in Valle d'Ossola, il centro cittadino (altitudine di circa 255 m. s.l.m.) si trova in una pianura valliva, ma il suo territorio (18,02 kmq) si estende anche in parte delle zone montane della Valle Antrona.

La variante di P.R.G.C. parziale sottoposta ad approvazione ha unicamente le caratteristiche che intervengono in maniera minima sul territorio e non ne modificano l'aspetto ambientale preesistente.

Ai sensi della D.G.R. n°12-8931 del 9.06.2008 – Allegato II (*ambito di applicazione*) - **la succitata variante parziale** ai sensi dell'art. 17, comma 5° della L.R. n° 56/77 e s.m.i. non riguarda interventi soggetti a procedure di VIA, non prevede la realizzazione di nuovi volumi, non comporta variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente e non incide su aree vincolate ai sensi degli art. 136, 142 e 157 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi (aree protette, siti di importanza comunitaria, zone di protezione speciale, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose, aree con presenza naturale di amianto, aree vulnerabili, ecc.) ed in quanto tale **è esclusa dal processo di valutazione ambientale.**

La succitata variante parziale ai sensi dell'art. 17, comma 5° della L.R. n° 56/77 e s.m.i. è esclusa dal processo di valutazione **non incidendo palesemente sotto l'aspetto ambientale.**

2.3. - Verifica di compatibilità con il R.I.R.

La presente variante parziale non incide minimamente sulle aree di danno, esclusione ed osservazione generate dallo stabilimento Vinavil e dallo Scalo Domo2, all'interno dei quali sono siti i fulcri.

Pertanto, ai sensi del D.M. 9 maggio 2001 e della D.G.R. 17-377 del 26 luglio 2010 la succitata variante parziale per entità e distanza **non incide palesemente con il R.I.R.** in corso di redazione.

3. - VERIFICA DI CONGRUITA' CON L'ART. 17, COMMA 5° L.R. 56/77 S.M.I.

Come si può ben notare le modifiche sopra descritte:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge, in quanto resta immutata;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge, in quanto resta immutata;
- e) non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa, in quanto resta immutata;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, in quanto restano immutati;
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente, in quanto restano immutate;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti, in quanto restano immutati.

pertanto la variante da adottarsi al fine di introdurre le modifiche medesime può essere definita "Variante Parziale" nel rispetto della procedura prevista dal comma 5° del citato art. 17.

Tutte le modifiche succitate non necessitano di verifica di cui al punto a) b) c) d) e) f) g) ed h) del 5° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto le quantità globali non vengono variate.

4. - ELENCO DEGLI ELABORATI

Compongono la presente variante urbanistica “V21” i seguenti elaborati:

- AD.V21 – RELAZIONE (*con verifica non assoggettabilità V.A.S. e R.I.R.*).
- DD.V21 – Modifiche e integrazioni alle norme di attuazione

N.B.: la restante documentazione, parte integrante del P.R.G.C., non è oggetto della presente variante.

