UNIONE COSER BASSA VERCELLESE

REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI VERCELLI

PIANO REGOLATORE GENERALE
DEL TERRITORIO UNIONALE

Comuni aderenti:

Caresana - Costanzana - Motta de' Conti
Pertengo - Pezzana - Stroppiana

	VARIANTE N° 1 (Ai sensi Art. 17, comma 5 Legge Regionale 56/77 - Art. 64 Legge Regonale n.13 del 29 maggio 2020)
Adottato con Deliberazione del Consiglio Unionale n°..... in data.....	PROPOSTA TECNICA PROGETTO PRELIMINARE
Data della Stesura: PRELIMINARE MAGGIO 2020	ELABORATI: RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
Adottato con Deliberazione del Consiglio Unionale n°..... in data.....	
FASCICOLO: A.	PROGETTISTA : Dott. Arch. BARBONAGLIA Valentina Via Roma n.40 - 13010 Pezzana VC Tel. 328 16 10 296 e mail: valentina.barbonaglia@archiworldpec.it Firma .....

INDICE

1.	Aspetti Normativi Vigente	pag.	1
2.	Contenuti della Variante	pag.	1
3.	Gli Obiettivi della presente Prima Variante	pag.	50
4.	Analisi Compatibilità Ambientale	pag.	50
5.	Analisi Compatibilità Acustica	pag.	52
	5.1 Riferimenti Legislativi		
	5.2 Verifica compatibilità acustica della proposta tecnica del Progetto Preliminare	pag.	53
6.	Dimensioni e caratteristiche delle previsioni di piano	pag.	55
7.	Elenco Tavole e Fascicoli	pag.	59

1 ASPETTI NORMATIVI VIGENTI

La presente Variante redatta ai sensi dell'Art 17 comma 5 della L.R. 56/77, risulta essere la prima variante parziale allo Strumento Urbanistico dell'Unione Coser (P.R.G.U.) il quale è stato predisposto per determinare come obiettivo primario l'omogeneità dei criteri e parametri edilizi sul territorio costituito da sei Comune: Caresana, Costanzana, Motta dè Conti; Pertengo, Pezzana, Costanzana.

Tale strumento è stato definitivamente approvato con D.G.R. n.23-3476 del 13 giugno 2016 e con Delibera Consigliare dell'Unione Coser Bassa Vercellese n. 8 del 30.11.2011.

2 CONTENUTI DELLA VARIANTE

La variante in oggetto, per quanto precisato in premessa, è configurata come variante parziale al PRGU vigente, in quanto pur intervenendo sull'aspetto cartografico ne mantiene totalmente la connotazione generale e le scelte di fondo limitando il proprio intervento su ristrette porzioni del territorio ed a singole zone normative ai sensi del succitato art. 17, comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i.

Infatti tenuto conto che l'Unione Coser è abitato da una popolazione inferiore a 5443 abitanti, i caratteri tecnici della variante rispettano le seguenti indicazioni:

- Non sono presenti modifiche all'impatto strutturale del PRGU vigente;
- Non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovraunionali o comunque non genera prescrizioni normative o tecniche a rilevanza sovraunionali;
- Non riduce la quantità globale delle aree a servizi di cui all'art. 21 e 22 per più di 0.5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di legge;
- Non aumenta la quantità globale delle aree a servizi di cui all'art. 21 e 22 per più di 0.5 metri quadrati per abitante, oltre i valori previsti per legge;
- Non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRGU vigente;
- Non incrementa 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;
- Non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- Non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché le norme di tutela ad essi afferenti.

Nel merito, la variante consiste nella valutazione di una serie di dichiarazioni di intenti rappresentate dai cittadini residenti nei sei centri abitati e delle Amministrazioni medesime, volte ad esporre in modo coerente le esigenze/necessità delle proprietà in ragione all'utilizzo del suolo, rappresentazioni che in dettaglio si riassumono di seguito:

COMUNE DI CARESANA

ISTANZA n°1

Località: Centro Abitato di Caresana

Richiedente Comune di Caresana

Area distinta al N.C.E.U. Foglio 13 mappali 701 - 702 - 703 - 705 - 706

Superficie mq 250,00

Destinazione Urbanistica attuale PRGU "Aree Residenziali di tipo AR-4

Destinazione Urbanistica richiesta PRGU "Aree per servizi Pubblici ti Tipo S" - Parcheggio



VISTA AEREA



ESTRATTO PRGU Vigente



ESTRATTO PRGU Variante

ISTANZA n°2

Località: Centro Abitato di Caresana

Richiedente Comune di Caresana

Area distinta al N.C.E.U. Foglio 13

Mappali 226,227,228,229,231,232,233,234,235,236,238,239,241,243,244,245,246,247

248,249,250,251,252,253,254,255

Superficie mq 810,00

Destinazione Urbanistica attuale PRGU "Aree Residenziali di tipo AR-1"

Destinazione Urbanistica richiesta "Aree per servizi Pubblici ti Tipo S" - Parcheggio



VISTA AEREA



ESTRATTO PRGU Vigente



ESTRATTO PRGU Variante

LOCALITA' COSTANZANA

ISTANZA n°3

Località: Centro Abitato di Costanzana

Richiedente Manfredi Salvatore

Area distinta al N.C.E.U. Foglio 6 mappale 226

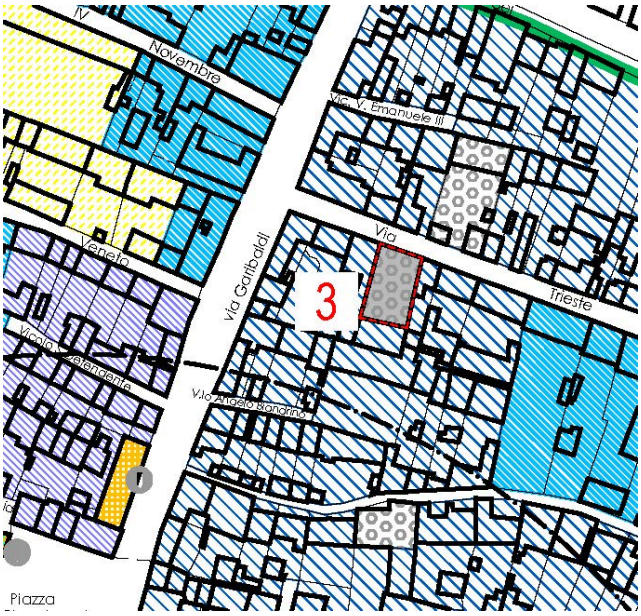
Superficie mq 255,00

Destinazione Urbanistica attuale PRGU "Aree Produttive in zona A di tipo AP"

Destinazione Urbanistica richiesta "Aree Residenziali di tipo AR-4 (come contesto adiacente)"



VISTA AEREA



ETRATTO PRGU Vigente



ESTRATTO PRGU Variante

COMUNE DI COSTANZANA
Provincia di Cuneo
16 NOV. 2017
Prot. n. 2775
Cat. 6 Clas. 5 Fasc. .....

AL PRESIDENTE UNIONE COSER

E P.C. AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI COSTANZANA

Il sottoscritto Salvatore Manfredi residente in Vercelli via Tancredi Galimberti n. 14, in qualità di proprietario dell'immobile sito in Costanzana via Trieste n. 6 e censito al N.C.E.U. foglio, 6 mapp. 226,

- considerando che il P.R.G.C. riporta per tale area la destinazione "Aree produttive inserite in zona A di tipo AP" e che ormai da circa 12 anni l'autofficina che vi aveva sede è stata trasferita in S.P. 19 Costanzana-Tricerro e l'immobile risulta tutt'ora inutilizzato;
- considerato che per gli edifici limitrofi è prevista la destinazione urbanistica "Aree residenziali di tipo AR-4";
- considerato che l'attuale destinazione non è congrua con il contesto e che un'attività produttiva è difficilmente integrabile in un contesto urbano;

CHIEDE

Che la destinazione dell'immobile di cui sopra, venga cambiata in "Aree residenziali di tipo AR-4", in conformità al contesto residenziale in cui è ubicata.

Per maggiore chiarezza, si allega stralcio del P.R.G.C. unionale ed estratto di mappa catasto terreni.

Certo di un benevolo accoglimento della presente si coglie l'occasione per porgere distinti saluti

Vercelli li' 16/11/2017

In fede il richiedente

LOCALITA' MOTTA DE' CONTI

ISTANZA n°4

Località: Centro Abitato di Motta Dè Conti

Richiedente Volpi Marinella

Area distinta al N.C.T. Foglio 2 mappali 570.567,209,208

Superficie mq 2.147,00

Destinazione Urbanistica attuale PRGU mappali parte 570 e 208 viabilità di P.R.G.U. - verde privato"

Destinazione Urbanistica richiesta "Aree Residenziali di tipo BR"



VISTA AEREA



ETRATTO PRGU Vigente



ESTRATTO PRGU Variante

COMUNE DI MOTTA DE' CONTI
Provincia di Vercelli
29 GIU. 2018
Prot. n° 1255
Titolo 6 Classe 1

Al Sig. Presidente del COSER
Al Sig. Sindaco del Comune di MOTTA DE' CONTI

~~l/la~~ sottoscritto/a VOLPI MARINELLA in
nato/a a MILANO (Prov. MI) il 25.02.1969 residente
a MOTTA DE' CONTI in Via REGIONE CUNA n° 8b in
relazione alla futura variante parziale al Piano Regolatore Generale Unionale ;

e con riferimento all'area ubicata nel Comune di MOTTA DE' CONTI
in via REGIONE CUNA fg 2 Mapp. 567-570-208-209
in qualità di UNICO PROPRIETARIO

PROPONE

l'introduzione delle seguenti ~~possibilità edificatorie e/o~~ varianti urbanistiche :
* ELIMINAZIONE STRADA DI P.R.G. (FG.2, 567-570-208)
☐ ELIMINAZIONE AREA PEEP (FG.2 567)

DICHIARA

Di essere a conoscenza che la presente richiesta non costituisce titolo di diritto ai fini dell'accoglimento o del suo inserimento nelle previsioni della variante al P.R.G.U. in quanto essa dovrà essere vagliata dagli organi competenti; a tal fine , pertanto, essa viene avanzata semplicemente a scopo di informazione e di collaborazione per la elaborazione del Piano in premessa indicato,

SUGGERISCE

l'introduzione delle seguenti varianti alle norme di attuazione :

Motta de' Conti, 29 06 2018 (firma)

Allegati : planimetria catastale/o di PRGU con indicazione delle aree o immobili interessati;
* la strada taglia in due la mia proprietà ed esce sul passo carraio (DIA 02.12.2002) (All. 1A) (All. 1B)
☐ Now é "area libera". Tutti i terreni (208-570-567) sono un unico parco-giardino-frutteto. (All. 2)

ISTANZA n°5

Località: Centro Abitato di Motta Dè Conti

Richiedente Riili Antonino

Area distinta al N.C.T. Foglio 3 mappale 859

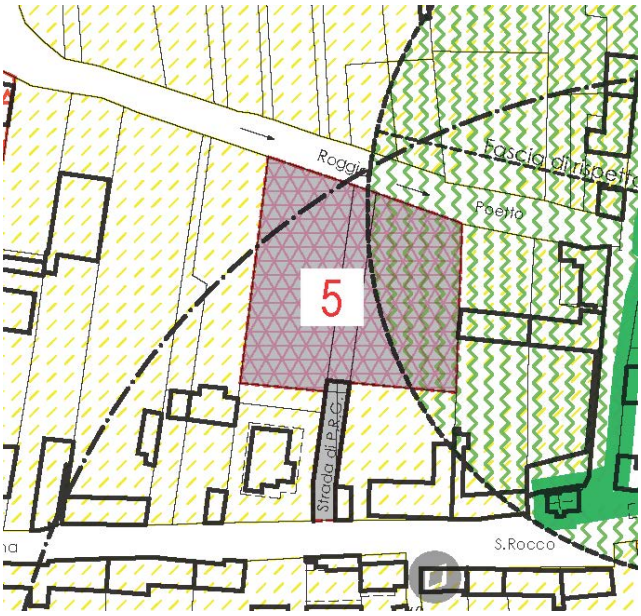
Superficie mq 3.055,00

Destinazione Urbanistica attuale PRGU "Aree Residenziali di tipo C1" - Nuova Viabilità

Destinazione Urbanistica richiesta "Aree a verde privato vincolato"



VISTA AEREA



ETRATTO PRGU Vigente



ESTRATTO PRGU Variante

AL SIGNOR SINDACO

DEL COMUNE DI MOTTA DE' CONTI

COMUNE DI MOTTA DE' CONTI
Provincia di Vercelli
06 LUG. 2018
Prot. n° 1305
Titolo 6 Classe 2

I sottoscritti RIILI Antonino, nato ad Alia (PA) il 25/09/1940, codice fiscale RLINNN40P25A195D e GRILLO Anna, nata a Taverna (CZ) il 30/08/1951, codice fiscale GRLNNA51M70L070Z, residenti a Motta de' Conti in via Roma 66, in qualità di proprietari del terreno ubicato al Foglio 3 mappale 859 di detto Comune ed urbanisticamente classificato come area residenziale di tipo C-1 nel Piano Regolatore vigente

CHIEDONO

che venga variata la destinazione urbanistica del terreno sopra citato, avente superficie di circa 3000 mq, e nello specifico chiedono che l'area venga resa agricola.
Si allega alla presente una planimetria esplicativa.

Motta de' Conti, 06/07/2018

Distinti Saluti

Anna Grillo
Antonino Riili

LOCALITA' PERTENGO

ISTANZA n°6

Località: Centro Abitato di Pertengo

Richiedente Pomelari Alex

Area distinta al N.C.T.	Foglio 3	mappale 664
Superficie	mq 1.090,80	
Destinazione Urbanistica attuale PRGU	"Aree Agricola"	
Destinazione Urbanistica richiesta	"Aree Residenziali di tipo BR"	



VISTA AEREA



ETRATTO PRGU Vigente



ESTRATTO PRGU Variante

COMUNE DI PERTENGO (Prov. Vercelli)
Protocollo N. 912
RIC. 23 MAG. 2018
RISP.
Titoli 6 Classi 1 Fasc.

Al Sig. Presidente del COSER
Al Sig. Sindaco del Comune di PERTENGO

Il/la sottoscritto/a PORCELLI ALEX in
nato/a a VERCELLI (Prov. VC) il 07/09/1978 residente
a PERTENGO in Via CIRCONVALLAZIONE n° 12 in
relazione alla futura variante parziale al Piano Regolatore Generale Unionale ;

e con riferimento all'area ubicata nel Comune di PERTENGO
in via CIRCONVALLAZIONE, 12 fg 3 Mapp. 664
in qualità di PROPRIETARIO

PROPONE

l'introduzione delle seguenti possibilità edificatorie e/o varianti urbanistiche :
CHIEDO L'EDIFICABILITA' PARZIALE DEL TERRENO DI CUI SOPRA (*) Vedi planimetria

DICHIARA

Di essere a conoscenza che la presente richiesta non costituisce titolo di diritto ai fini dell'accoglimento o del suo inserimento nelle previsioni della variante al P.R.G.U. in quanto essa dovrà essere vagliata dagli organi competenti; a tal fine , pertanto, essa viene avanzata semplicemente a scopo di informazione e di collaborazione per la elaborazione del Piano in premessa indicato,

SUGGERISCE

l'introduzione delle seguenti varianti alle norme di attuazione :

PERTENGO (VC) li, 21/05/2018 (firma)



Allegati : planimetria catastale/o di PRGU con indicazione delle aree o immobili interessati;

ISTANZA n°7

Località: Centro Abitato di Pertengo

Richiedente Gianetto Vittorina

Area distinta al N.C.T. Foglio 4 mappali 582-584

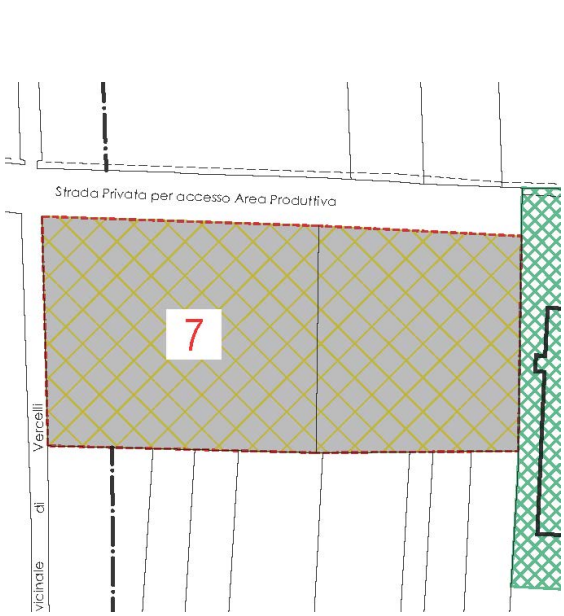
Superficie mq. 10.396,00

Destinazione Urbanistica attuale PRGU "Aree miste artigianali, terziario, produttivo di tipo D3"

Destinazione Urbanistica richiesta "Aree agricole di tipo E"



VISTA AEREA



ETRATTO PRGU Vigente



ESTRATTO PRGU Variante

COMUNE DI PERTENGO (Prov. Vercelli)
Protocollo N. 1038
RIC. 12 GIU. 2018
ISP.
Titoli 6 Classi 1 Fasc.

Al Sig. Presidente del COSER
Al Sig. Sindaco del Comune di PERTENGO

La sottoscritta **Vittorina GIANETTO** nata a Pertengo (Prov. VC) il 21 dicembre 1939 residente a Pertengo in Via Monte Rosa n° 2, in relazione alla futura variante parziale al Piano Regolatore Generale Unionale ;

e con riferimento all'area ubicata nel **Comune di PERTENGO**

in via _____ **fg. 4 Mapp. 582 e 584**

in qualità di proprietaria

PROPONE

l'introduzione delle seguenti possibilità edificatorie e/o varianti urbanistiche:

In considerazione del fatto che la crisi del settore immobiliare e, più in generale, quella economica di questi ultimi anni ha fortemente penalizzato e disincentivato l'iniziativa immobiliare in modo particolare nei piccoli centri;

Tenuto conto altresì che l'insediamento artigianale limitrofo ai terreni in oggetto è ormai da anni in stato di totale abbandono e che pertanto sono venute meno le eventuali necessità di ampliamento dello stesso e di conseguenza di disporre di aree contigue con destinazione artigianale.

In considerazione di quanto sopra esposto si richiede di modificare la previsione di P.R.G.U., relativamente ai mapp. 582 e 584 del Fg. 4, da "aree miste di nuova previsione di Tipo D-3" ad "Aree agricole di Tipo E"

DICHIARA

Di essere a conoscenza che la presente richiesta non costituisce titolo di diritto ai fini dell'accoglimento o del suo inserimento nelle previsioni della variante al P.R.G.U. in quanto essa dovrà essere vagliata dagli organi competenti; a tal fine , pertanto, essa viene avanzata semplicemente a scopo di informazione e di collaborazione per la elaborazione del Piano in premessa indicato,

SUGGERISCE

l'introduzione delle seguenti varianti alle norme di attuazione :

_____

_____

Pertengo li, 11-06-2018

(firma)

Vittorina Gianetto

Allegati: planimetria catastale e di PRGU con indicazione delle aree interessate;

LOCALITA' PEZZANA

ISTANZA n°8

Località: Centro Abitato di Pezzana

Richiedente Saviolo Roberto

Area distinta al N.C.T. Foglio 11 mappali 471

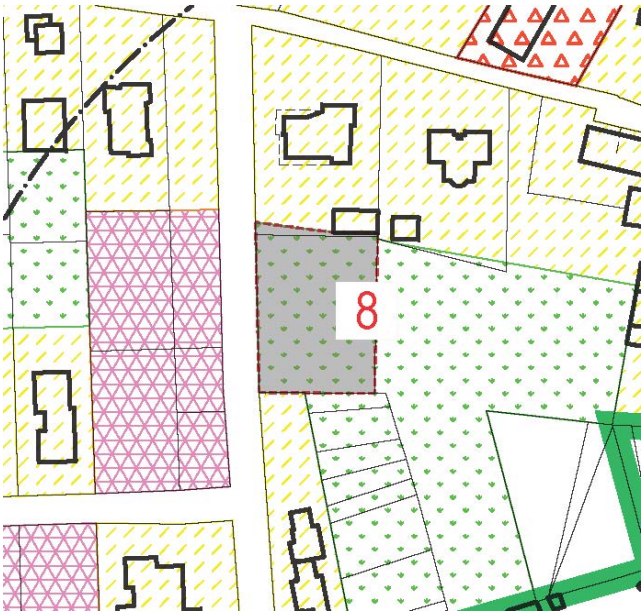
Superficie mq. 1.340,00

Destinazione Urbanistica attuale PRGU "Aree a verde privato vincolato"

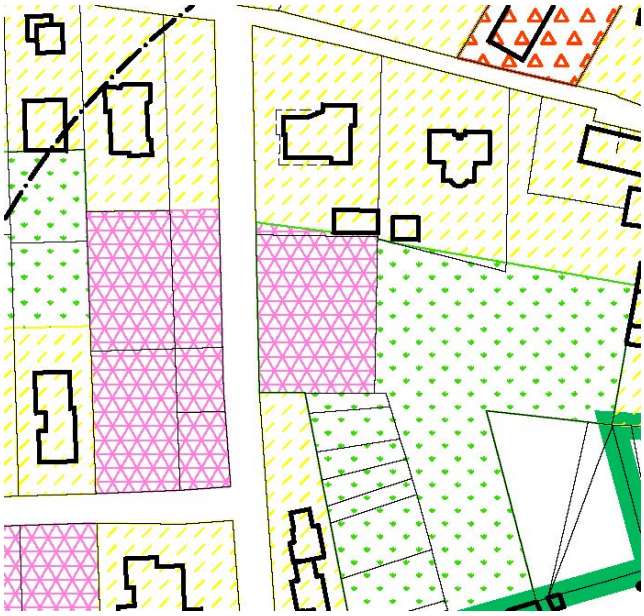
Destinazione Urbanistica richiesta "Aree Residenziali di tipo C1"



VISTA AEREA



ETRATTO PRGU Vigente



ESTRATTO PRGU Variante

UNIONE COSER
BASSA VERCELLESE
14 MAG. 2015
Prot. n. 1047
Cat. 10 Cl. 9 Fasc. 2

Al Presidente dell'Unione Coser

Il sottoscritto Saviolo Roberto, residente in Pezzana Via Adua n.29, proprietario del terreno ubicato in via Ferraris (area di nuovo sviluppo edificatorio Residenziale) distino al catasto Foglio 11 Mapp.le 471 nel Comune di Pezzana, attualmente ancora urbanisticamente di tipo Agricolo ma inserito in totale contesto Residenziale.

CHIEDE

Che si accolga la presente istanza volta alla trasformazione urbanistica finale di tipo Residenaziale.
La suesposta istanza è motivata dalla necessità di procedere a breve ad attuare uno sviluppo edificatorio Residenziale.

Certo in un riscontro della presente.

Il sottoscritto

ISTANZA n°9

Località: Centro Abitato di Pezzana

Richiedente Pollone Carlo - Marchino Giovanna

Area distinta al N.C.T. Foglio 10 mappali 272

Superficie mq. 1.150,00

Destinazione Urbanistica attuale PRGU "Aree Residenziali di tipo C1"

Destinazione Urbanistica richiesta "Aree a verde privato vincolato"



VISTA AEREA



ETRATTO PRGU Vigente



ESTRATTO PRGU Variante

Alla cortese attenzione
del signor Presidente
UNIONE COSER BASSA
VERCELLESE
Via F.lli Binelli 30
13010 CARESANA (VC)

Oggetto: ISTANZA DI VARIAZIONE PRGU - COMUNE DI PEZZANA

I sottoscritti:
POLLONE CARLO nato a Pezzana il 04/08/1947 codice fiscale PLLCRL47M04G528S e residente a Pezzana in via Primo Maggio n. 5

MARCHINO GIOVANNA nata a Pezzana il 21/12/1947 codice fiscale MRCGNN47T51G528Y e residente a Pezzana in via Primo Maggio n. 5

in qualità di comproprietari del terreno ubicato nel Comune di Pezzana e censito al NCEU al foglio 10 particella 272

chiedono con la presente il cambio di destinazione urbanistica del terreno sopra indicato da area di tipo residenziale (cat C1) ad area agricola.

Nel ringraziare anticipatamente si porgono cordiali saluti.

Pezzana, 29/09/2017
Pollone Carlo
Marchino Giovanna

POLLONE CARLO
MARCHINO GIOVANNA
VIA I MAGGIO N. 5 - PEZZANA
TEL 0161319509
CELL. 3336692798

UNIONE COSER
BASSA VERCELLESE
06 OTT. 2017
Prot. n. 2765
Cat. 10 Cl. 2 Fasc. 1

ISTANZA n°10

Località: Centro Abitato di Pezzana

Richiedente Rosso Giovanni - Rosso Giancarlo

Area distinta al N.C.T. Foglio 4 mappali 279 - 281

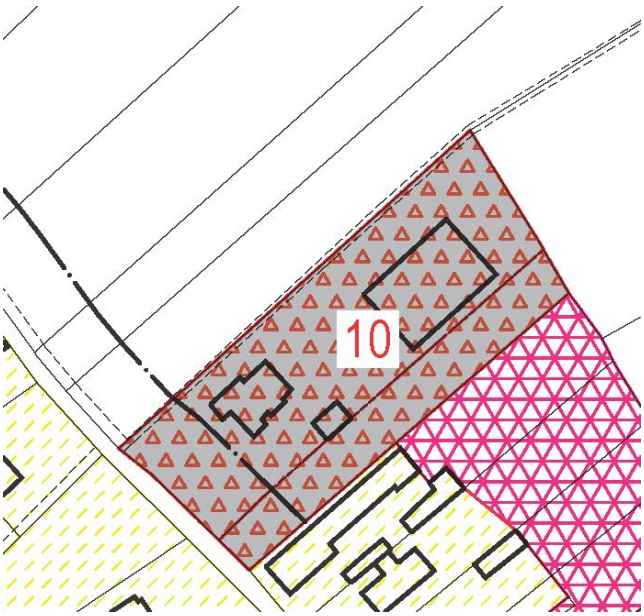
Superficie mq. 4.534,00

Destinazione Urbanistica attuale PRGU "Aree Residenziali di tipo BP"

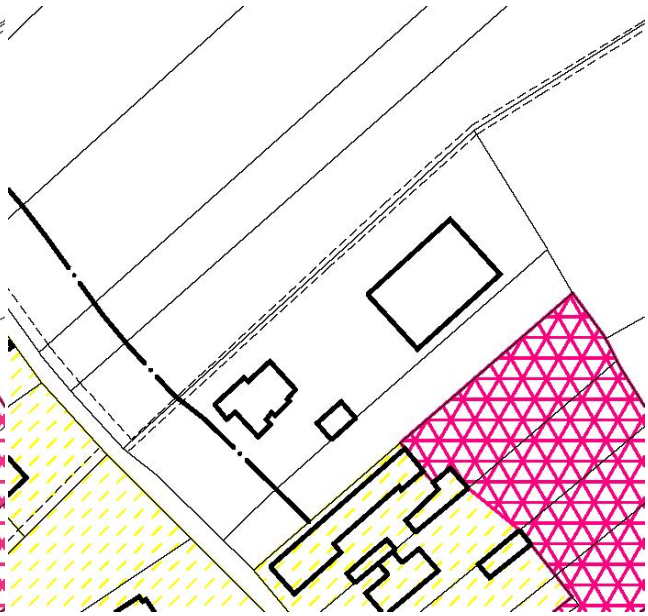
Destinazione Urbanistica richiesta "Aree Agricola di tipo E"



VISTA AEREA



ETRATTO PRGU Vigente



ESTRATTO PRGU Variante

COMUNE DI PEZZANA
- Provincia di Vercelli -
08 GIU. 2018
PROT. N° 1390 tit. 1

Al Sig. Presidente del COSER
Al Sig. Sindaco del Comune di ..PEZZANA.....

Il/la sottoscritto/a ROSSO GIANCARLO in
nato/a a VERCELLI (Prov. VC) il 27/5/85 residente
a PEZZANA in Via A. FIETTI n° 54 in
relazione alla futura variante parziale al Piano Regolatore Generale Unionale ;

e con riferimento all'area ubicata nel Comune di PEZZANA
in via A. FIETTI fg 4 Mapp. 281
in qualità di PROPRIETARIO

PROPONE

l'introduzione delle seguenti possibilità edificatorie e/o varianti urbanistiche :
SI RICHIEDE CHE L'AREA IN OGGETTO VENGA
TRASFORMATA O MANTENUTA AREA AGRICOLA

DICHIARA

Di essere a conoscenza che la presente richiesta non costituisce titolo di diritto ai fini dell'accoglimento o del suo inserimento nelle previsioni della variante al P.R.G.U. in quanto essa dovrà essere vagliata dagli organi competenti; a tal fine , pertanto, essa viene avanzata semplicemente a scopo di informazione e di collaborazione per la elaborazione del Piano in premessa indicato,

SUGGERISCE

l'introduzione delle seguenti varianti alle norme di attuazione :

PEZZANA li, 7/6/18 (firma)

Giancarlo Rosso

Allegati : planimetria catastale/o di PRGU con indicazione delle aree o immobili interessati;

COMUNE DI PEZZANA
- Provincia di Vercelli -
08 GIU. 2018
PROT. N° 1393 del

Al Sig. Presidente del COSER
Al Sig. Sindaco del Comune di ...PEZZANA.....

Il/la sottoscritto/a ROSSO GIANCARLO in
nato/a a VERCELLI (Prov. VC) il 27/5/85 residente
a PEZZANA in Via A. FIETTI n° 54 in
relazione alla futura variante parziale al Piano Regolatore Generale Unionale ;

e con riferimento all'area ubicata nel Comune di PEZZANA
in via A. FIETTI 54 fg 4 Mapp. 32
in qualità di PROPRIETARIO

PROPONE

l'introduzione delle seguenti possibilità edificatorie e/o varianti urbanistiche :
SI RICHIEDE CHE L'AREA IN OGGETTO VENGA TRASFORMATA O MANTENUTA AREA AGRICOLA

DICHIARA

Di essere a conoscenza che la presente richiesta non costituisce titolo di diritto ai fini dell'accoglimento o del suo inserimento nelle previsioni della variante al P.R.G.U. in quanto essa dovrà essere vagliata dagli organi competenti; a tal fine , pertanto, essa viene avanzata semplicemente a scopo di informazione e di collaborazione per la elaborazione del Piano in premessa indicato,

SUGGERISCE

l'introduzione delle seguenti varianti alle norme di attuazione :

PEZZANA li, 7/6/18 (firma)

Giancarlo Rosso

Allegati : planimetria catastale/o di PRGU con indicazione delle aree o immobili interessati;

COMUNE DI PEZZANA
- Provincia di Vercelli -
08 GIU. 2018
PROT. N° 1391 10. 1

Al Sig. Presidente del COSER
Al Sig. Sindaco del Comune di ...PEZZANA.....

Il/la sottoscritto/a ROSSO GIOVANNI in
nato/a a PEZZANA (Prov. VC) il 14. 01. 1955 residente
a PEZZANA in Via ANGELO FIETTI n° 54 in
relazione alla futura variante parziale al Piano Regolatore Generale Unionale ;

e con riferimento all'area ubicata nel Comune di PEZZANA
in via ANGELO FIETTI 54 fg 4 Mapp. 279
in qualità di PROPRIETARIO

PROPONE

l'introduzione delle seguenti possibilità edificatorie e/o varianti urbanistiche :
SI RICHIEDE CHE L'AREA IN OGGETTO VENGA TRASFORMATA
O MANTENUTA AREA AGRICOLA

DICHIARA

Di essere a conoscenza che la presente richiesta non costituisce titolo di diritto ai fini dell'accoglimento o del suo inserimento nelle previsioni della variante al P.R.G.U. in quanto essa dovrà essere vagliata dagli organi competenti; a tal fine , pertanto, essa viene avanzata semplicemente a scopo di informazione e di collaborazione per la elaborazione del Piano in premessa indicato,

SUGGERISCE

l'introduzione delle seguenti varianti alle norme di attuazione :

PEZZANA ..... li, 7. 6. 2018

(firma)

Giovanni Rosso

Allegati : planimetria catastale/o di PRGU con indicazione delle aree o immobili interessati;

ISTANZA n°11

Località: Centro Abitato di Pezzana

Richiedente Rivetti Iose soc. Alto srl

Area distinta al N.C.T. Foglio 3 mappale 24

Superficie mq. 4.190,00

Destinazione Urbanistica attuale PRGU "Aree artigianale produttivo esistente di tipo D1"

Destinazione Urbanistica richiesta "Aree Agricola di tipo E''



VISTA AEREA



ETRATTO PRGU Vigente



ESTRATTO PRGU Variante

Al Sig. Presidente del COSER
Al Sig. Sindaco del Comune di ....PEZZANA.....

Il/la sottoscritto/a RIVETTI JOSE IN QUALITA' DI RAPP. LEG. DI ALTO S.r.l. in
nato/a a ALBA (Prov. CN) il 04/02/1964 residente
a PEZZANA in Via I MAGGIO n° 18 in
relazione alla futura variante parziale al Piano Regolatore Generale Unionale ;

e con riferimento all'area ubicata nel Comune di PEZZANA
in via I MAGGIO fg 3 Mapp. 24
in qualità di PROPRIETARIO

PROPONE

l'introduzione delle seguenti possibilità edificatorie e/o varianti urbanistiche :
VARIAZIONE DA: AREA PER IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI DI TIPO D1 (SU PARTE DEL MAPPALE)
A: AREA AGRICOLA (TUTTO IL MAPPALE 24)
IN QUANTO L'AREA E' DA ANNI EFFETTIVAMENTE AGRICOLA E NON SUSSISTONO MOTIVAZIONI PLAUSIBILI PER MANTENERLA AREA PRODUTTIVA.

DICHIARA

Di essere a conoscenza che la presente richiesta non costituisce titolo di diritto ai fini dell'accoglimento o del suo inserimento nelle previsioni della variante al P.R.G.U. in quanto essa dovrà essere vagliata dagli organi competenti; a tal fine , pertanto, essa viene avanzata semplicemente a scopo di informazione e di collaborazione per la elaborazione del Piano in premessa indicato,

SUGGERISCE

l'introduzione delle seguenti varianti alle norme di attuazione :

PEZZANA..... li, 6 GIUGNO 2018

(firma) ALTO S.R.L. P. IVA 02130200020

Allegati : planimetria catastale/o di PRGU con indicazione delle aree o immobili interessati;

COMUNE DI PEZZANA
- Provincia di Vercelli -
16 GIU. 2018
PROT. N° 1432/10.10

ISTANZA n°12

Località: Centro Abitato di Pezzana

Richiedente Poma Cristina

Area distinta al N.C.T. Foglio 12 mappale180

Superficie mq.850,00

Destinazione Urbanistica attuale PRGU “Aree Agricole di tipo E”

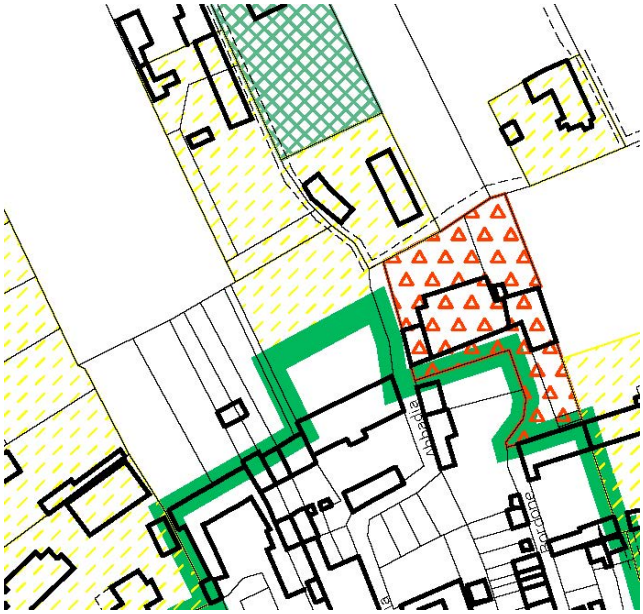
Destinazione Urbanistica richiesta “Aree Residenziali di tipo BR”



VISTA AEREA



ETRATTO PRGU Vigente



ESTRATTO PRGU Variante

ocollo generale

Richiesta variante N°

COMUNE DI PEZZANA
- Provincia di Vercelli -
02 LUG. 2018
PROT. N° 1553

Al Sig. SINDACO
Del Comune di Pezzana
Via G. Matteotti n.50
13010 Pezzana VC

Oggetto: RICHIESTA VARIANTE al

☐ **P.R.G.U. (Comune di Pezzana)**

Dati anagrafici	Nome e Cognome **POMA CRISTINA** Nato/a a **VERCELLI** il **05.08.1975** - C.F. PMO CST 75M05 L750U
Residente a **PEZZANA** Vicolo **Abbadia** n. **13** Telefono **335 58 77 148**	
X Privato cittadino ☐ Rappresentante di associazione o ente ☐ Legale rappresentante della ditta Con sede a _____ Via _____ n. _____ Telefono _____ Fax _____ Mail _____ P. IVA _____	
In qualità di	☐ Proprietario X Altro (specificare) **COMPROPRIETARIO**
del	X Terreno ☐ Fabbricato
Posto in	Vicolo **Abbadia** n.**13** Località **PEZZANA - VC**
Destinazione Urbanistica	Ambito **AREA - AGRICOLA**
Riferimenti Catastali	Fog.**12** mapp.le **180** sub …… Fog. …… mapp.le ……sub …… Fog. …… mapp.le ……sub ……

ISTANZA n°13

Località: Centro Abitato di Pezzana

Richiedente Balzaretti Marco

Area distinta al N.C.T. Foglio 13 mappali 328 - 325 - 193

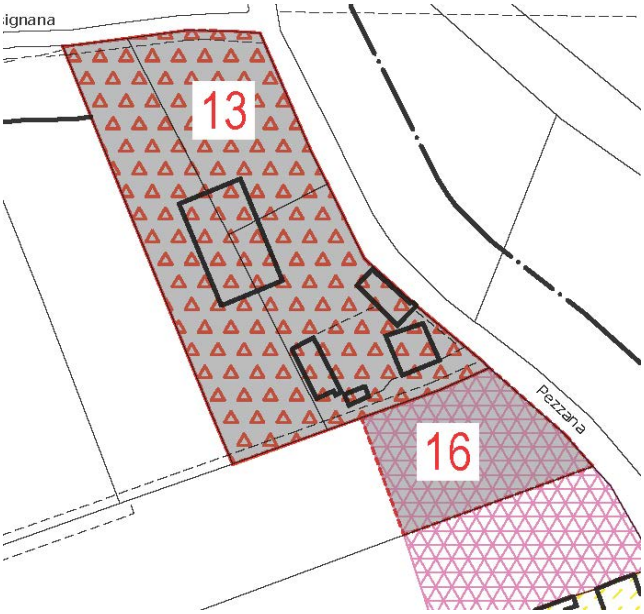
Superficie mq.6.590,00

Destinazione Urbanistica attuale PRGU "Aree di Tipo BP "

Destinazione Urbanistica richiesta "Aree agricole di Tipo E"



VISTA AEREA



ETRATTO PRGU Vigente



ESTRATTO PRGU Variante

Sig. Balzaretti Marco
Via della Repubblica n.65
13010 Stroppiana Vc

Stroppiana, lì 25.11.2019

COMUNE DI PEZZANA
- Provincia di Vercelli -
28 NOV. 2019
PROT. N° 2764

Alla C.a. Sig. Sindaco
Bondesan Stefano
Comune di Pezzana VC
Via G. Matteotti n. 50
13010 Pezzana VC

Oggetto <u>Richiesta allineamento destinazione urbanistica tra elaborati grafici del PRG</u>

Con la presente si informa che il sottoscritto Sig. Balzaretti Marco residente in Stroppiana in Via della Repubblica n.65 - C.F.:BLZ MRC 67D01 L750P, proprietario del terreno e del fabbricato individuato nel Comune di Pezzana in Via Vercelli s.n. e censito al Catasto Terreni al Foglio n. 3 mappale n.325 (come da estratto di mappa allegato), ha riscontrato una non linearità tra la rappresentazione grafica degli elaborati di Piano.

Nel dettaglio il lotto di proprietà in oggetto viene individuato nell'elaborato grafico denominato 5D Comune di Pezzana (territorio comunale - scala 1:5.000) come area a destinazione agricola di Tipo "E" (art.29 delle NTA) come destinazione già in essere nella precedente Variante; diversamente nell'elaborato grafico denominato 5B Comune di Pezzana (centro abitato - scala 1:2.000) viene individuato come area a destinazione di tipo "BP" (Art. 26 delle NTA).

Conseguentemente, con la presente CHIEDE che venga eliminata questa incongruenza e la destinazione corretta sia quella individuata nell'elaborato grafico denominato 5D Comune di Pezzana avente destinazione Agricola.

Per una più chiara lettura si allega:

- Estratto catastale;
- Estratto Tavola 5D (destinazione agricola da mantenere);
- Estratto Tavola 5B (destinazione di tipo BP da stralciare)

Cordialmente

Sig. Balzaretti Marco

ISTANZA n°14

Località: Centro Abitato di Pezzana

Richiedente Bondesan Stefano

Area distinta al N.C.T. Foglio 12

mappali 945-719-506-813-812-507-715-716-719

Superficie mq.3.190,00

Destinazione Urbanistica attuale PRGU "Aree Residenziali di tipo BR"

Destinazione Urbanistica richiesta "Aree Agricole di tipo E"



VISTA AEREA



ETRATTO PRGU Vigente

ESTRATTO PRGU Variante

Protocollo generale

Al Sig. SINDACO
Del Comune di Pezzana
Via G. Matteotti n.50
13010 Pezzana VC

Oggetto: RICHIESTA VARIANTE al

□ **P.R.G.U. (Comune di Pezzana)**

Dati anagrafici	Nome e Cognome **STEFANO BONDESAN** Nato/a a **VERCELLI** il **19.04.1977** - C.F. **BNDSFN77D19L750V**
Residente a **PEZZANA** Vicolo **I MAGGIO** n. **6** Telefono //	
X Privato cittadino □ Rappresentante di associazione o ente □ Legale rappresentante della ditta Con sede a _____ Via _____ n. _____ Telefono _____ Fax _____ Mail _____ P. IVA _____	
In qualità di	**X** Proprietario □ Altro (specificare) **COMPROPRIETARIO**
del	**X** Terreno □ Fabbricato
Posto in	Vicolo ..... n..... Località .....
Destinazione Urbanistica Attuale	Ambito **Area di tipo BR**
Destinazione Urbanistica Richiesta	Ambito **Area Agricola E**
Riferimenti Catastali	Fog. **12** mapp.le **945-719-506-813-812-507-715-716-717**...sub ..... Fog. ..... mapp.le .....sub ..... Fog. ..... mapp.le .....sub .....

Data 10/12

FIRMA

.....

ISTANZA n°15

Località: Centro Abitato di Pezzana

Richiedente Valle Paolo - Greppi Roberto - Greppi Giuseppe

Area distinta al N.C.T. Foglio 13 mappali 11 - 168

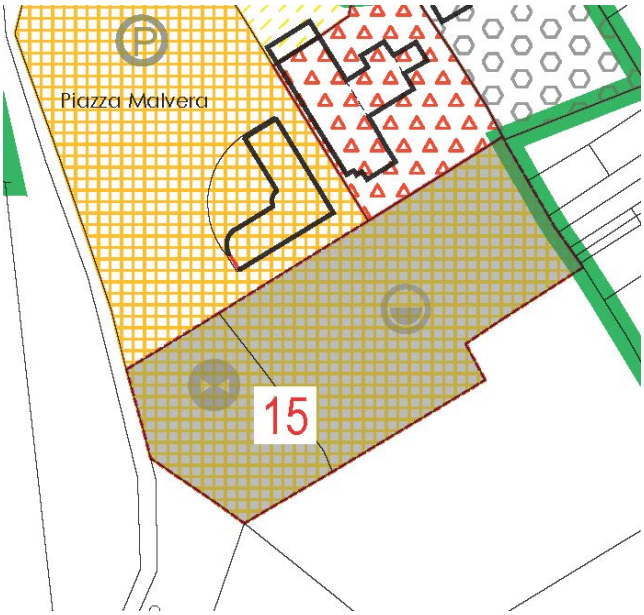
Superficie mq.6.020,00

Destinazione Urbanistica attuale PRGU "Aree per servizi Pubblici ti Tipo S"

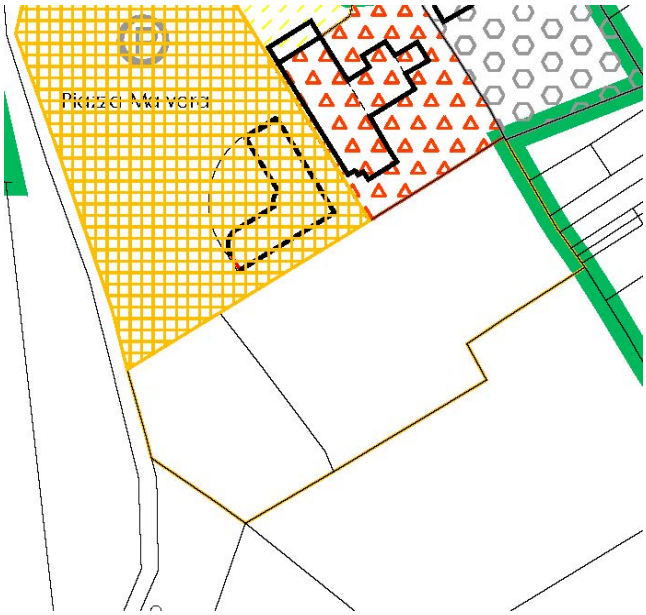
Destinazione Urbanistica richiesta "Aree di agricolo di Tipo E"



VISTA AEREA



ETRATTO PRGU Vigente



ESTRATTO PRGU Variante

Protocollo generale

COMUNE DI PEZZANA
- Provincia di Vercelli -
10 DIC. 2019
PROT. N° 2874

Al Sig. SINDACO
Del Comune di Pezzana
Via G. Matteotti n.50
13010 Pezzana VC

Oggetto: RICHIESTA VARIANTE al

□ **P.R.G.U. (Comune di Pezzana)**

Dati anagrafici	Nome e Cognome **PAOLO VALLE**..... Nato/a a **TORINO** il 05 / 06 1965 - C.F. VLLPLA65C05L219Q
Residente a ROSIGNANO MONFERRATO (AL) Telefono **393 9295425**	
X Privato cittadino □ Rappresentante di associazione o ente □ Legale rappresentante della ditta Con sede a _____ Via _____ n. _____ Telefono _____ Fax _____ Mail _____ P. IVA _____	
In qualità di	□ Proprietario X Altro (specificare) **COMPROPRIETARIO**
del	X Terreno □ Fabbricato
Posto in	Vicolo ..... n..... Località .....
Destinazione Urbanistica Attuale	Ambito **Area di tipo S**
Destinazione Urbanistica Richiesta	Ambito **Area Agricola E**
Riferimenti Catastali	Fog.**13**..... mapp.le .....sub **11** Fog. **13** ..... mapp.le .....sub **168** Fog. ..... mapp.le .....sub .....

Data

10/12/2019

10/12

FIRMA

Paolo Valle

COMUNE DI PEZZANA
- Provincia di Vercelli -
Protocollo generale
10 DIC. 2019
PROT. N° 2875 10.12

Al Sig. SINDACO
Del Comune di Pezzana
Via G. Matteotti n.50
13010 Pezzana VC

Oggetto: RICHIESTA VARIANTE al

☐ **P.R.G.U. (Comune di Pezzana)**

Dati anagrafici	Nome e Cognome ROBERTO GASPPI Nato/a a CASALE il 12/08/57 - C.F GRPRRT57M12B885I
Residente a S. GERMANO (VC) Vicolo STR. RONCAGLIA n. 16 Telefono 0142/507337	
X Privato cittadino ☐ Rappresentante di associazione o ente ☐ Legale rappresentante della ditta Con sede a _____ Via _____ n. _____ Telefono _____ Fax _____ Mail _____ P. IVA _____	
In qualità di	☐ Proprietario X Altro (specificare) **COMPROPRIETARIO**
del	X Terreno ☐ Fabbricato
Posto in	Vicolo ..... n..... Località PEZZANA
Destinazione Urbanistica Attuale	Ambito **Area di tipo S**
Destinazione Urbanistica Richiesta	Ambito **Area Agricola E**
Riferimenti Catastali	Fog. 13 mapp.le ..... sub 11 Fog. 13 mapp.le ..... sub 168 Fog. ..... mapp.le ..... sub .....

Data 10/12/2019

FIRMA
.....

10/12

ISTANZA n°16

Località: Centro Abitato di Pezzana

Richiedente Martinetti Gloria

Area distinta al N.C.T. Foglio 3 mappale 13

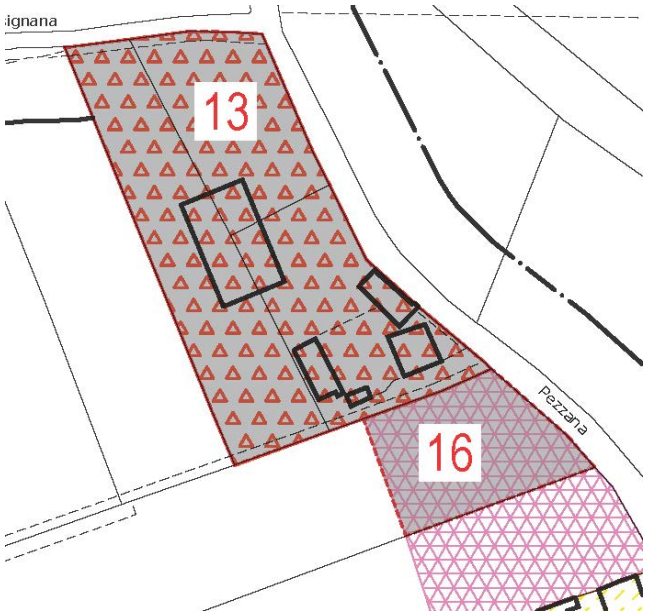
Superficie mq.560,00

Destinazione Urbanistica attuale PRGU "Aree Residenziali di tipo C1"

Destinazione Urbanistica richiesta "Aree Agricole di tipo E""



VISTA AEREA



ETRATTO PRGU Vigente



ESTRATTO PRGU Variante

Al Sig. Sindaco

Del Comune di Pezzana

Via G.Matteotti n.50

13010 Pezzana (VC)

COMUNE DI PEZZANA
- Provincia di Vercelli -
27 DIC. 2019
PROT. N° 10988/10.1.2

Oggetto: Richiesta variante al P.R.G.U. (comune di Pezzana)

La sottoscritta Martinetti Gloria C.F. MRTGLR42L46G528U nata a Pezzana (VC) il 06/07/1942 e residente a Vercelli in via Tasso n.6

CHIEDE

In qualità di proprietaria del terreno sito in Pezzana e censito al NCT Foglio 3 Particella 13 sup. ha 0,56, che la parte di detto mappale oggi inserita in area residenziale di tipo C-1 venga gentilmente stralciata dall'area residenziale e sia inserita in area agricola.

Ringraziando sin d'ora per l'accoglimento della presente domanda, è gradita l'occasione per porgere distinti saluti.

Vercelli, li 27/12/2019

Gloria Martinetti

Gloria Martinetti

Allegati:

- Estratto del PRGU
- Estratto di mappa

27/10

ISTANZA n°13

Località: Ex Strada Statale 31 bis

Richiedente Ferraris Silvana

Area distinta al N.C.T. Foglio 1 mappale 70

Superficie mq. 7.350,00

Destinazione Urbanistica attuale PRGU "Aree Miste di nuova previsione di tipo D3"

Destinazione Urbanistica richiesta "Aree Agricole di tipo E""



VISTA AEREA



ETRATTO PRGU Vigente



ESTRATTO PRGU Variante

La sottoscritta Ferraris Silvana nata a Vercelli il 03/12/1951 e residente a Pezzana in Regione Lagnole 31 A chiede cortesemente che il terreno di mia proprietà sito nel Comune di Pezzana di cui al NCT foglio 1 Mappale 70 e che attualmente è classificato come terreno Edificabile artigianale/commerciale, venga riclassificato come area agricola

In fede

Pezzana, 03/01/2019

Silvana Ferraris

COMUNE DI PEZZANA
- Provincia di Vercelli -
- 3 GEN. 2019
PROT. N° 13

ISTANZA n°18

Località: Centro Abitato di Pezzana

Richiedente Barale Alessandro

Area distinta al N.C.T. Foglio 11 mappale 13

Superficie mq. 900,00

Destinazione Urbanistica attuale PRGU “Aree Residenziali di tipo BR”

Destinazione Urbanistica richiesta “Aree di Tipo BP ”



VISTA AEREA



ETRATTO PRGU Vigente

ESTRATTO PRGU Variante

Protocollo generale

Richiesta variante N°

Al Sig. SINDACO
Del Comune di Pezzana
Via G. Matteotti n.50
13010 Pezzana VC

Oggetto: RICHIESTA VARIANTE al

❑ **P.R.G.U. (Comune di Pezzana)**

Dati anagrafici	Nome e Cognome **Barale Alessandro** Nato/a a **VERCELLI** il **16.04.1999** - C.F. **BRL LSN 99D16 L750O**
Residente a **PEZZANA** Via **Undici Settembre** n. **5** Telefono **==========**	
X Privato cittadino ❑ Rappresentante di associazione o ente ❑ Legale rappresentante della ditta Con sede a _____ Via _____ n. _____ Telefono _____ Fax _____ Mail _____ P. IVA _____	
In qualità di	□ Proprietario **X** Altro (specificare) **Acquirente autorizzato**
del	**X** Terreno □ Fabbricato
Posto in	Località **PEZZANA – VC Area interna tra le Vie Matteotti e Vercelli**
Destinazione Urbanistica	Richiesta Ambito **AREA –di tipo BP**
Riferimenti Catastali	Fog.**11** mapp.le **13** sub ..... Fog. ..... mapp.le .....sub ..... Fog. ..... mapp.le .....sub .....

LOCALITA' STROPPIANA

ISTANZA n°19

Località: Pressi Strada Provinciale 31

Richiedente Giulio Bertrand

Area distinta al N.C.T. Foglio 3 mappali 1-4-8-9-10-11-12-13-14-15-27-120-121-122-123-124-143-157-158-159-160-165-175-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-190.

Superficie mq 48.325,00

Destinazione Urbanistica attuale PRGU "Aree miste artigianali, terziario, produttivo di tipo D3"

Destinazione Urbanistica richiesta "Aree Agricole di tipo E"



VISTA AEREA



ETRATTO PRGU Vigente



ESTRATTO PRGU Variante

COMUNE DI STR...IANA
Provincia di Vercelli
27 GIU. 2015
Prot. n. 1689
Cat. 10 Cl. 9 Fasc. 1

Ill.mo Sig Sindaco del Comune di Stroppiana.

Oggetto: Richiesta Variazione di Destinazione Aree PRG Vigente.

Il sottoscritto Giulio Bertrand, residente in Biella Via Cavour n°19, c.f. BRTGLI27C13A859P, proprietario dei terreni al Foglio 3 NCT mappali 1-4-8-9-10-11-12-13-14-15-27-120-121-122-123-124-143-157-158-159-160-165-175-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-190,

visto

che i sopraddetti terreni sono coltivati da anni e che sono interessati in gran parte dal raccordo autostradale Voltri-Sempione e dalla progettata Broni-Pavia -come da allegato stralcio planimetrico- e che l'edificabilità prevista dal PRG risulta in contrasto con le recenti normative regionali a protezione della vocazione agricola del luogo,

- chiede

che le sopraddette aree elencate ai mappali sopradescritti vengano stralciate da "Aree industriali/artigianali" e vengano classificate "Aree agricole".

Distinti saluti.

Biella 04/06/2015

Giulio Bertrand

ISTANZA n°20

Località: Centro Abitato di Stroppiana

Richiedente Chiavassa Antonino

Area distinta al N.C.T. Foglio 12 mappale 239 (parte)

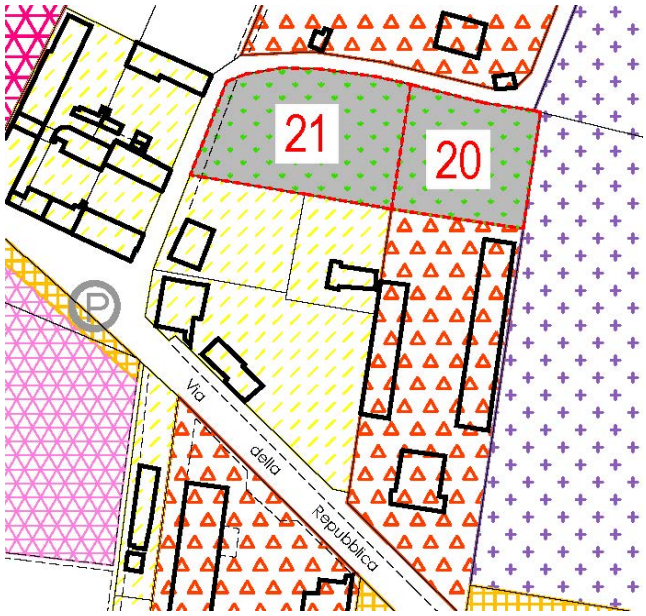
Superficie mq 1.180,00

Destinazione Urbanistica attuale PRGU "Aree a verde privato vincolato"

Destinazione Urbanistica richiesta "Aree residenziali di tipo BP"



VISTA AEREA



ETRATTO PRGU Vigente



ESTRATTO PRGU Variante

UNIONE COSER
BASSA VERCELLESE
Prot. n. 1658
Del 6-6-2017
Cat. 09 Cl. 9 Fasc. 7

Al Signor PRESIDENTE della
Unione COSER Bassa Vercellese
Via Fratelli Binelli n° 30
13010 Caresana (Vc)

e. p. c. All'Ufficio Tecnico della
Unione COSER Bassa Vercellese
Via della Repubblica
13010 Stroppiana (Vc)

Il sottoscritto CHIAVASSA Antonino , nato a Robassomero (To) il 12/03/1956 , residente a San Benigno Canavese loc. Fraschetta n° 59 (coltivatore diretto), comproprietario di terreni agricoli ed immobili al servizio dell'attività agricola che svolge in via esclusiva , siti in Stroppiana in fregio alla Via della Repubblica e censiti al N.C.T. al Foglio 12 mappale 164 . Avendo estrema necessita di costruire Silos o capanno per il ricovero dei cereali che produce , essendo gli attuali insufficienti , con la presente ;

C H I E D E

una variante al P.R.G. , in vigore onde poter usufruire dell'area di sua proprietà , ancora scoperta , per l'ampliamento necessario .

Allega : estratto del P.R.G. attuale con l'indicazione del sedime da variare e renderlo idoneo per l'insediamento . Estratto di mappa N.C.T.

Stroppiana li. 01/06/2017

In fede.

Chiavassa Antonino

ISTANZA n°21

Località: Centro Abitato di Stroppiana

Richiedente Francese Giuseppina

Area distinta al N.C.T. Foglio 12 mappale 95

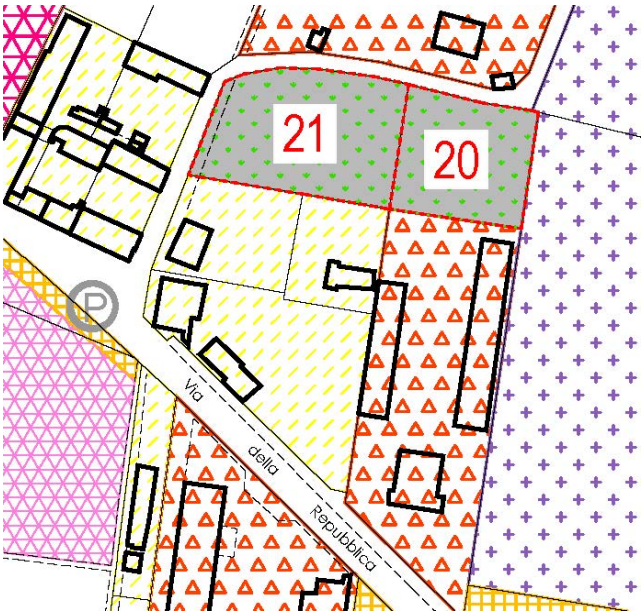
Superficie mq 1.723,00

Destinazione Urbanistica attuale PRGU "Aree a verde privato vincolato"

Destinazione Urbanistica richiesta "Aree di tipo BP"



VISTA AEREA



ETRATTO PRGU Vigente



ESTRATTO PRGU Variante

COMUNE DI STROPPIANA
Provincia di Vercelli
11 LUG. 2018
Prot. n. 1724
Cat. ..... Cl. ..... Fasc. .....

Al Comune di Stroppiana
Ufficio Tecnico Urbanistico
Piazza Libertà 9 - Stroppiana

OGGETTO: Variazione di zona PRGU

La sottoscritta FRANCESE Giuseppina, nata a STROPPIANA il 01/12/1944 CF. FRNGPP44T41I984V in qualità di proprietaria del lotto censito a Catasto Terreni al F.12 n.95 del comune di Stroppiana, venuta a conoscenza della possibilità di variazione zona urbanistica dell'attuale P.R.G.U. ; con la presente istanza richiede la variazione del sopracitato lotto da zona di **area a verde privato vincolato** in zona **BP di tipo agricolo**.

Certa di benevolo accoglimento e rimanendo a disposizione per ogni altro saluto cordialmente.

In fede

Francese Giuseppina

Stroppiana 29/06/2018

ISTANZA n°22

Località: Centro Abitato di Stroppiana

Richiedente Mangiacasale Mario

Area distinta al N.C.T. Foglio 15 mappali 100-349

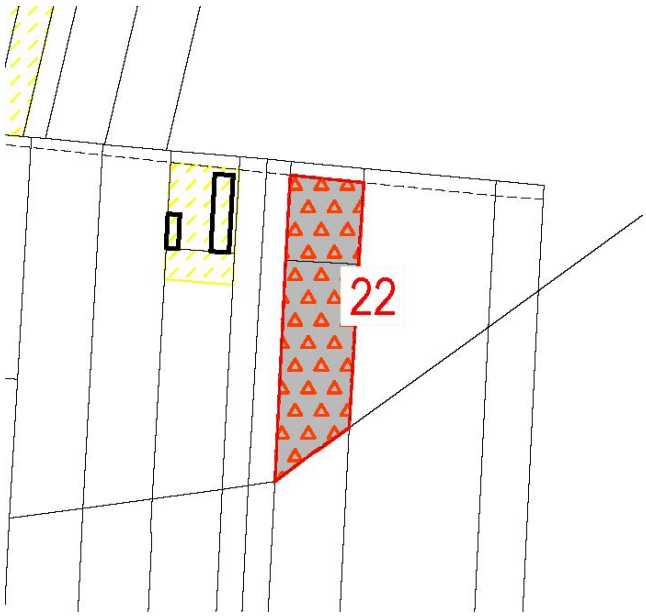
Superficie mq 1.486,00

Destinazione Urbanistica attuale PRGU "Aree di tipo BP"

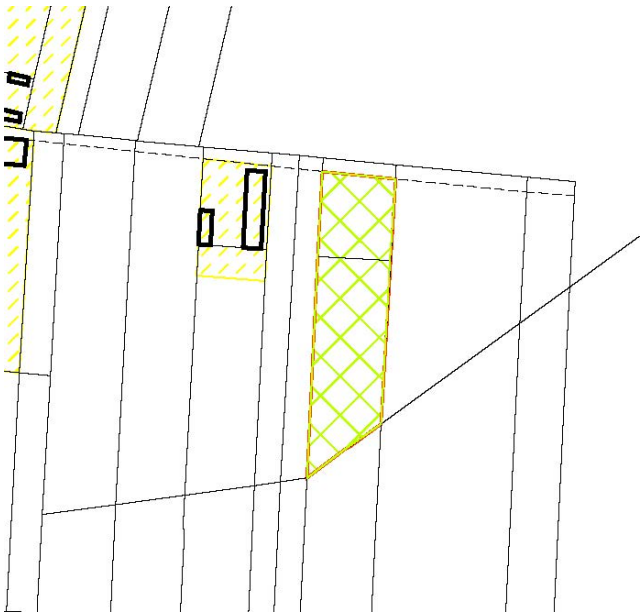
Destinazione Urbanistica richiesta "Aree artigianale produttivo esistenti di tipo D1"



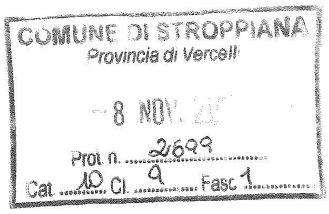
VISTA AEREA



ETRATTO PRGU Vigente



ESTRATTO PRGU Variante



Spett. Sig. Sindaco del Comune di Stroppiana

Spett. Responsabile dell'Ufficio Tecnico

Oggetto: richiesta di rettifica assegnazione area di P.R.G.

Il sottoscritto MANGIACASALE MARIO, nato a Merano (BZ) il 29/07/1967, C.F. MGNMRA67L29F132Y, residente in Stroppiana (VC) – Piazza Libertà n.6,

PREMESSO CHE

- in data 27/09/2004 presentava istanza da Voi protocollata al n. 3240 (della quale si allega copia) per ottenere, in occasione dell'allora prossima Variante al P.R.G., il cambio di destinazione d'uso dei terreni di sua proprietà identificati in Comune di Stroppiana – Foglio 15 – Mappali 100 e 349, da "Aree agricole di tipo E" ad area che consentisse di "poter realizzare la propria civile abitazione ed un annesso fabbricato accessorio a servizio della propria attività artigianale";
- nel mese di ottobre c. a. incaricava suo tecnico di fiducia individuato nella persona del Geom. POLIDORO ROBERTO, con studio in Terruggia (AL) – Via Umberto I° n. 6, regolarmente iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati di Casale Monferrato al n. 679, per la stesura della pratica edilizia di realizzazione di quanto sopra indicato;
- in data 07/11/2018 il sopracitato tecnico durante colloquio con il Responsabile dell'Ufficio Tecnico presso la sede dell'Unione CoSer Bassa Vercellese appurava che la tipologia di Zona di PRG assegnata al lotto in oggetto (Area Produttiva in zona B di tipo BP) non consente nessun tipo di nuova costruzione;
- alla luce di quanto emerso al punto precedente si suppone che l'assegnazione di tale area sia stata frutto di un errore di inserimento della campitura nelle tavole grafiche in quanto detta variazione non soddisferebbe in alcun modo la richieste presentate dal sottoscritto;

RICHIEDE CHE

- l'attuale campitura che identifica il lotto in oggetto come "Aree produttive inserite in zona B di tipo BP" venga sostituita da quella che permetta l'intervento di nuova edificazione definita come "Aree per impianti produttivi esistenti di tipo D1" o altra da Voi ritenuta appropriata.

Sicuri di Vostro rapido riscontro, si porgono distinti saluti

Stroppiana, lì 08/11/2018

Il Sottoscritto

Allegati:

- Istanza del 27/09/2004;
- Estratto di PRG attuale;
- Estratto di mappa catastale indicante i terreni in oggetto;

ISTANZA n°23

Località: Centro Abitato di Stroppiana

Richiedente Barbonaglia Mirco

Area distinta al N.C.T. Foglio 14 mappale 49

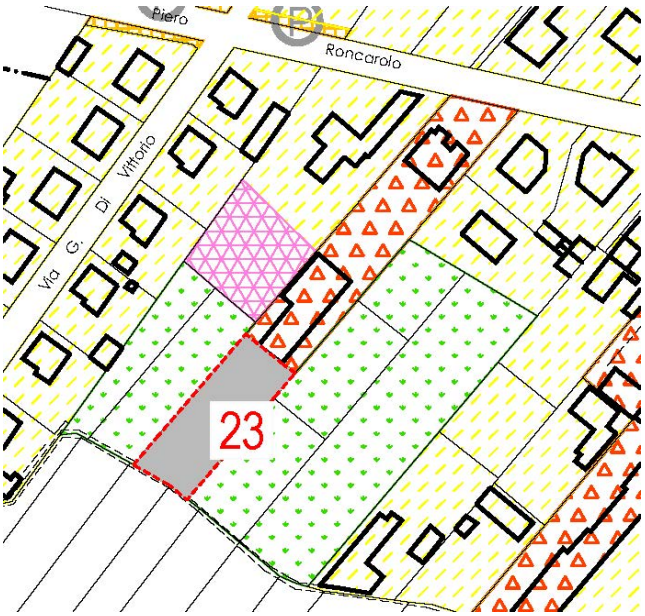
Superficie mq 790,00

Destinazione Urbanistica attuale PRGU "Aree a verde privato vincolato"

Destinazione Urbanistica richiesta "Aree di tipo BP"



VISTA AEREA



ETRATTO PRGU Vigente



ESTRATTO PRGU Variante

ISTANZA n°24

Località: Centro Abitato di Stroppiana

Richiedente Michelone Maria Piera

Area distinta al N.C.T. Foglio 11 mappale 205

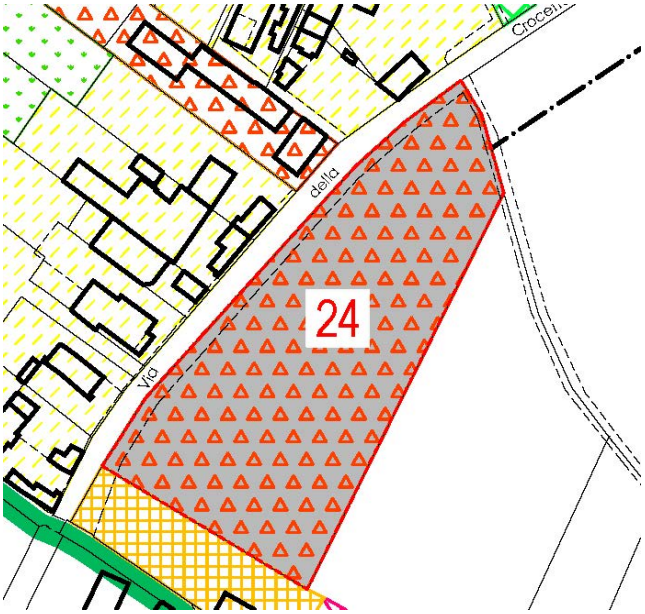
Superficie mq 6.594,00

Destinazione Urbanistica attuale PRGU Aree di Tipo BP"

Destinazione Urbanistica richiesta "Aree di tipo E"



VISTA AEREA



ETRATTO PRGU Vigente



ESTRATTO PRGU Variante

UNIONE COSER
BASSA VERCELLESE
28 NOV. 2019
Prot. n. 3269
Cat. Cl. 10-9 Fasc. 7

Al Sig. Presidente del COSER
Al Sig. Sindaco del Comune di STROPPIANA

Il/la sottoscritto/a_MICHELONE MARIA PIERA_____
nato/a a Asigliano V.se_____ (Prov. Vc_) il_19.5.1950_____ residente a_Asigliano V.se_____ in Via Roma_____ n° ___2_____ in relazione alla futura variante parziale al Piano Regolatore Generale Unionale ;

e con riferimento all'area ubicata nel Comune di Stroppiana
in via della Crocetta n. 10_fg __11__Mapp. 205_
in qualità di proprietaria

PROPONE

l'introduzione delle seguenti possibilità edificatorie e/o varianti urbanistiche :

cambio di destinazione d'uso urbanistica, da area di tipo BP ad area agricola di tipo E

DICHIARA

Di essere a conoscenza che la presente richiesta non costituisce titolo di diritto ai fini dell'accoglimento o del suo inserimento nelle previsioni della variante al P.R.G.U. in quanto essa dovrà essere vagliata dagli organi competenti; a tal fine , pertanto, essa viene avanzata semplicemente a scopo di informazione e di collaborazione per la elaborazione del Piano in premessa indicato,

SUGGERISCE

l'introduzione delle seguenti varianti alle norme di attuazione :

_____
_____
_____
_____

Stroppiana li, 28.11.2019

(firma)

Allegati : planimetria catastale e di PRG con indicazione dell'area interessata da linea rossa.

3 GLI OBBIETTIVI DELLA 1a VARIANTE PARZIALE IN PROGETTO

La 1a Variante Parziale in progetto conserva l'obiettivo fondamentale del piano vigente quale il soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione sia in termini di strutture che di infrastrutture andando ad allineare le previsioni urbanistiche alle linee di organizzazione del territorio volute dall'Amministrazione Unionale in rappresentanza delle sei Amministrazioni Comunali.

4 ANALISI DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

Il contenuto della presente variante parziale prevede limitate modifiche volte essenzialmente al chiarimento di alcuni aspetti normativi ed urbanistici.

E' da sottolineare che la maggior parte delle modifiche oggetto della presente variante risultano apportate all'interno dei centri abitati, in zone peraltro già provviste delle opere di urbanizzazione e quindi sprovviste di caratterizzazioni ambientali e paesaggistiche di qualsiasi natura.

Gli aspetti di compatibilità ambientale sono stati riscontrati con riferimento a quanto previsto dall'art. 20 della Legge 40/98.

In particolare la presente Variante di Piano è risultata, da analisi condotte, soddisfare tutti i criteri di compatibilità previsti dalla legge:

a) il Piano è stato redatto senza introdurre previsioni di trasformazione che comportino significative modifiche ambientali; a condizione che vengano rispettati i disposti delle NTA di Piano Paesaggistico, come evidenziato nel Documento Tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS;

b) il censimento delle aree di Piano interessate da trasformazione urbanistica ha evidenziato l'assenza di peculiarità ambientale;

c) non sono state riscontrate, nell'ambito delle trasformazioni caratterizzanti il piano, aree sensibili;

d) l'attuazione del Piano non comporta ricadute rilevabili sull'ambiente;

e) l'elaborazione del Piano è l'evoluzione delle diverse ipotesi di sviluppo che già sono state individuate e indirizzate con ausilio dell' istruttoria regionale effettuata in sede di approvazione dello struento urbanistico primario;

f) non si è resa necessaria alcuna misura per impedire o compensare l'impatto ambientale delle azioni conseguenti all'applicazione del piano.

Da quanto sopra si evince che le previsioni della variante di piano, data l'esiguità dei contenuti, non comportano alterazioni significative dirette o indirette sull'uomo, la fauna, la flora, il suolo e il sottosuolo, le acque superficiali e sotterranee, l'aria, il clima, il paesaggio, l'ambiente urbano e rurale, il patrimonio storico, artistico e culturale dell'intero territorio comunale.

In particolare, l'Allegato II alla D.G.R. n. 12-8931 del 09.07.2008, come sostituito dall'Allegato I alla

D.G.R. 25-2977 del 29.02.2016, fornisce indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica, indicando che si deve procedere alla verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale, tra gli altri, nel caso di varianti parziali ai P.R.G. formate ed approvate ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. non rientranti nella casistica di esclusione.

All'interno della procedura di verifica di assoggettabilità occorre verificare se esistono possibili effetti ambientali significativi derivanti dalle previsioni urbanistico/territoriali che determinino la necessità di sottoporre gli strumenti stessi alla fase di valutazione, anche in considerazione del diverso livello di sensibilità ambientale delle aree interessate.

Nei casi di esclusione le deliberazioni di adozione ed approvazione dello strumento urbanistico devono esplicitamente richiamare la motivazione della mancata attivazione del processo valutativo.

Nel caso specifico la presente Variante Parziale al P.R.G.U. non rientra nella casistica di esclusione dal procedimento di VAS prevista dall'Allegato II alla D.G.R. n. 12-8931 del 09.07.2008, come sostituito dall'Allegato I alla D.G.R. 25-2977 del 29.02.2016 e deve quindi essere sottoposta a verifica di assoggettività alla VAS.

Si è proceduto pertanto alla redazione di un Documento Tecnico di Verifica per avviare la procedura di verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS al fine di valutare i possibili effetti significativi sull'ambiente delle nuove previsioni di Piano, valutando nel complesso tutte le previsioni inserite nel Variante.

Riferendosi all'Allegato II della D.G.R. n. 12-8931 del 09.07.2008 come sostituito dall'Allegato I alla D.G.R. 25-2977 del 29.02.2016, il procedimento di verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione ambientale si svolge in modo integrato con le procedure di formazione e approvazione della variante parziale e, riferendosi al caso specifico, svolgendo le procedure "in maniera contestuale" (rif.to punto j.1 Allegato I alla D.G.R. 25-2977 del 29.02.2016 riportato nella figura 3.1 successiva).

5 ANALISI DI COMPATIBILITA' ACUSTICA

5.1 RIFERIMENTI LEGISLATIVI

Poiché L'Unione Coser Bassa Vercellese ha dato avvio al procedimento di redazione di una prima Variante al P.R.G.U. si rende necessaria, secondo quanto riportato nell'art. 5 comma 4 della L.R. Piemonte n°52/2000, una verifica della compatibilità di tale variante con la classificazione acustica del territorio intercomunale redatta sulla base del P.R.G.U.. Tale verifica è volta soprattutto a garantire che non vengano introdotti dal nuovo strumento urbanistico ulteriori elementi di criticità dal punto di vista acustico.

Per maggior comprensibilità si riporta di seguito il contenuto per esteso dell'art. 5 della Legge Regionale del Piemonte 20/10/2000 n°52, riguardante le funzioni attribuite ai comuni, ponendo in particolare l'attenzione sul 4° comma:

"1. I comuni, in forma singola o associata, esercitano le competenze di cui all'articolo 6, della l. 447/1995, attenendosi alle indicazioni impartite dalla Regione ai sensi dell'articolo 3, comma 1.

2. Entro dodici mesi dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione (BUR) delle linee guida regionali di cui all'articolo 3, comma 3, lettera a), i comuni capoluogo di provincia e quelli con popolazione superiore a 10 mila abitanti predispongono la proposta di classificazione acustica e avviano la procedura di approvazione di cui all'articolo 7; gli altri comuni provvedono entro ventiquattro mesi dalla stessa data.

3. Ancor prima della scadenza dei termini di cui al comma 2, la zonizzazione è comunque predisposta in caso di approvazione o modifica degli strumenti urbanistici.

4. Ogni modifica degli strumenti urbanistici comporta la contestuale verifica e l'eventuale revisione della classificazione acustica.

5. Entro gli stessi termini indicati al comma 2, i comuni adeguano i propri regolamenti, o ne adottano uno specifico, definendo apposite norme per: a) il controllo, il contenimento e l'abbattimento delle emissioni acustiche prodotte dal traffico veicolare; b) il controllo, il contenimento e l'abbattimento dell'inquinamento acustico prodotto dalle attività che impiegano sorgenti sonore; c) lo svolgimento di attività, spettacoli e manifestazioni temporanee in luogo pubblico o aperto al pubblico, prevedendo la semplificazione delle procedure di autorizzazione qualora il livello di emissione sia desumibile dalle modalità di esecuzione o dalla tipologia delle sorgenti sonore; d) la concessione delle autorizzazioni in deroga, ai sensi dell'articolo 9.

6. Nell'ambito della propria competenza territoriale i comuni approvano i piani pluriennali di risanamento acustico predisposti dagli enti gestori delle infrastrutture di trasporto e i piani di risanamento acustico predisposti dai titolari di impianti o di attività rumorose di cui all'articolo 14."

Di seguito si riporta una descrizione della verifica delle variazioni dal punto di vista acustico che vengono eventualmente introdotte dal nuovo strumento urbanistico.

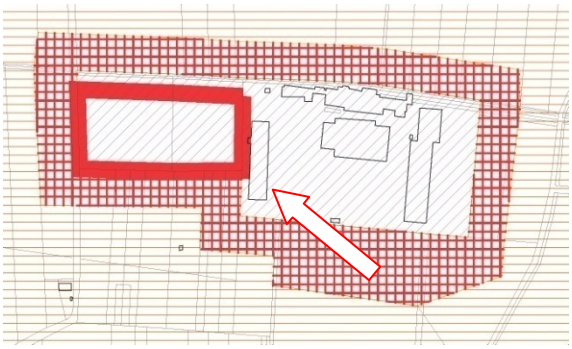
5.2 VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA PRIMA VARIANTE AL P.R.G.U. CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE

La legislazione regionale in materia di inquinamento acustico (L.R. 52/2000 e D.G.R. n. 85-3802 dell'agosto 2001), pur non individuando legami particolari con le procedure di approvazione degli strumenti urbanistici previsti dalla L.R. 56/77 e sue modifiche, ha fissato una significativa relazione tra la zonizzazione acustica e le destinazioni d'uso previste dal piano regolatore comunale. In riferimento a tale relazione ogni proposta di zonizzazione acustica deve inevitabilmente prendere il via dall'analisi delle destinazioni d'uso del P.R.G.C., ma allo stesso modo ogni strumento urbanistico o sua variante deve necessariamente essere formata tenendo conto della classificazione acustica del territorio e gli atti che vengono predisposti per l'approvazione devono contenere l'esplicitazione formale dell'avvenuto adeguamento alla L.R. 52/2000.

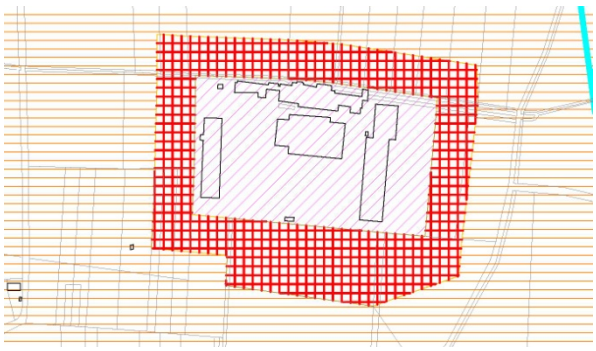
Le variazioni di uso del suolo introdotte dal suddetto nuovo strumento urbanistico di livello intercomunale, in linea generale non comportano una variazione di assegnazione della classe acustica, ad eccezione di due aree oggetto di variante che qui di seguito si rappresentano:

Istanza N.7

COMUNE DI PERTENGO



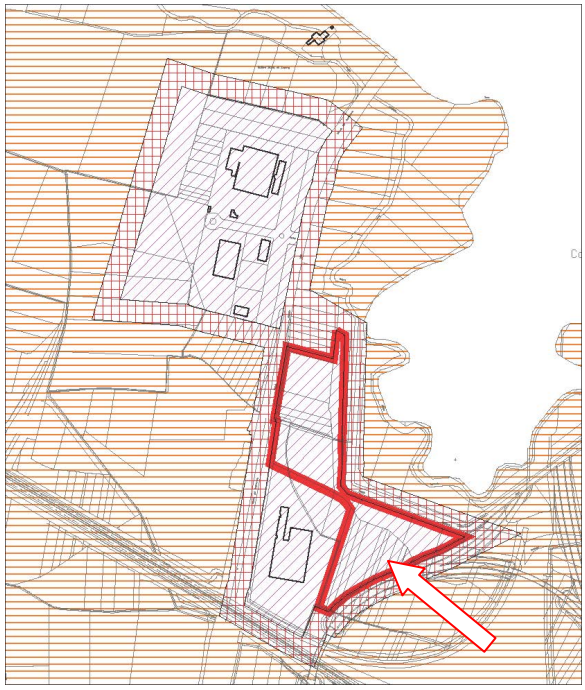
Estratto dalla Carta rappresentante la compatibilità acustica
Situazione in Vigente
Tav.Rif. 4.D



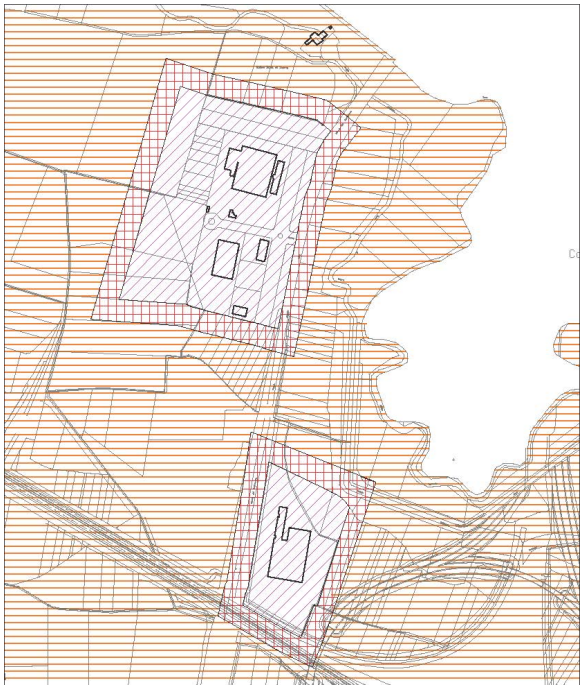
Estratto dalla Carta rappresentante la compatibilità acustica
Situazione in Variante
*Tav.Rif. 4.D - **V.1***

Istanza N.19

COMUNE DI STROPPIANA



Estratto dalla Carta
rappresentante la compatibilità acustica
Situazione in Vigente
Tav.Rif. 6.D



Estratto dalla Carta
rappresentante la compatibilità acustica
Situazione in Variante
*Tav.Rif. 6.D - **V.1***

Per quanto riguarda le restanti aree, le stesse non necessitano di modifiche della classificazione acustica attuale, conseguentemente anche gli elaborati grafici non vengono modificati.

6 DIMENSIONI E CARATTERISTICHE DELLE PREVISIONI DI PIANO

La verifica delle istanze indicate al paragrafo 2 (Contenuti della variante) e la loro condivisione con conseguenziale modifica del P.R.G.U. tramite variante parziale attuata ai sensi dell'art. 17 comma 5 della legge Regionale 56/77, viene dimostrata attraverso la lettura dei dati riassuntivi e dimostrativi della C.I.R.T. di P.R.G.U., rivisitata in ragione delle superfici delle aree analizzate, suddivise per tipologia urbanistica , tabella dalla quale si desume che le modifiche urbanistiche richieste non determinano in assoluto nessun incremento, ma addirittura si riscontrano decrementi di aree edificabili, in particolare i concetti espressi si riscontrano dalle letture delle tabelle sotto riportate:

DATI C.I.R.T. Piano Regolatore Unionale - ante variante

	Area AR1 AR2 AR2 AR4	Area di tipo BR	Area di tipo C1 e C2	Area di tipo AP-D1/D2/D3	Area di tipo BP	C.I.R.T.
CARESANA	136.050,00	120.500,00	38.570,00	80.850,00	54.700,00	1715
COSTANZANA	63.900,00	185.100,00	17.720,00	137.300,00	24.800,00	1528
MOTTA DE' CONTI	53.500,00	293.800,00	30.500,00	42.900,00	49.200,00	1350
PERTENGO	22.700,00	116.100,00	20.382,00	51.550,00	53.900,00	775
PEZZANA	99.700,00	431.000,00	84.990,00	211.815,00	70.850,00	2343
STROPPIANA	111.700,00	253.650,00	95.360,00	213.962,00	113.535,00	2309
Totale	**487.550,00**	**1.400.150,00**	**287.522,00**	**738.377,00**	**366.985,00**	**10.020,00**

Aree interessate dalla presente variante che determinano modifica di C.I.R.T.

Aree S

Istanza 1 da AR4 a S	mq +	250,00
Istanza 2 da AR2 a S	mq +	810,00
Istanza 15 da S a E	mq -	6.020,00

Aree AR1-AR2-AR3-AR4

Istanza 1 da AR4 a S	mq -	250,00
Istanza 2 da AR2 a S	mq -	810,00
Istanza 3 da AP a AR4	mq +	255,00

Aree BR

Istanza 14 da BR a E	mq -	3.910,00
Istanza 6 da E a BR	mq +	1.090,80
Istanza 12 da E a BR	mq +	850,00
Istanza 18 da BR a BP	mq -	900,00
Istanza 4 da Stada/V priv. a BR	mq +	7.285,00

Aree C1 e C2

Istanza 5 da C1 a Verde Privato	mq -	3.055,00
Istanza 9 da C1 a Verde Privato	mq -	1.150,00
Istanza 16 da C1 a E	mq -	560,00
Istanza 8 da Verde Priv. a C1	mq +	1.340,00

Aree di tipo AP

Istanza 3 da AP a AR4	mq -	255,00

Aree di tipo BP

Istanza 18 da BR a BP	mq +	900,00
Istanza 10 da BP a E	mq –	4.534,00
Istanza 13 da BP a E	mq –	6.590,00
Istanza 22 da BP a D1	mq –	1.486,00
Istanza 24 da BP a E	mq -	6.594,00
Istanza 20 da Verde Priv. a BP	mq +	1.180,00
Istanza 21 da Verde Priv. a BP	mq +	1.723,00
Istanza 23 da Verde Priv. a BP	mq +	790,00

Aree D1-D2 e D3

Istanza 7 da D3 a E	mq –	10.396,00
Istanza 11 da D1 a E	mq -	4.190,00
Istanza 17 da D3 a E	mq -	7.350,00
Istanza 19 da D3 a E	mq -	48.325,00
Istanza 22 da BP a D1	mq +	1.486,00

DATI C.I.R.T. Piano Regolatore Unionale - Post variante

	Area AR1 AR2 AR2 AR4	Area di tipo BR	Area di tipo C1 e C2	Area di tipo AP-D1/D2/D3	Area t tipo BP	C.I.R.T.
CARESANA	134.990,00	120.500,00	38.570,00	80.850,00	54.700,00	1715
COSTANZANA	64.155,00	185.100,00	17.720,00	137.045,00	24.800,00	1528
MOTTA DE' CONTI	53.500,00	295.947,00	27.445,00	42.900,00	49.200,00	1330
PERTENGO	22.700,00	117.190,00	20.382,00	41.154,00	53.900,00	775
PEZZANA	99.700,00	427.760,00	84.620,00	200.275,00	60.626,00	2290
STROPPIANA	111.700,00	253.650,00	95.360,00	167.123,00	109.148,00	2300
Totale	**486.745,00**	**1.400.147,00**	**284.097,00**	**667.861,00**	**352.374,00**	**9.938,00**

E' evidente che le trasformazioni che si attuano attraverso la presente variante al PRGU, riguardano principalmente la stralcio e/o trasformazione di aree residenziali esistenti/consolidate e individuate all'interno dei Centri Abitati, ed aree oggetto di stralcio e/o inserimento residenziali di nuovo impianto (di tipo C1), modifiche conseguenti ad un non utilizzo delle loro potenzialità edificatorie per mutate esigenze di carattere privato e o di previsione di espansione di attività produttive, azioni queste che in modo chiaro non determinano in assoluto un incremento della C.I.R.T., ma ne riducono la previsione complessiva teorica da ab. 10.020,00 ad ab. 9.938,00.

Relativamente alle aree individuate a carattere produttivo (AP-D1-D2-D3), con la presente variante si determina complessivamente una sostanziale riduzione, infatti da una superficie pari a mq. 738.377,00 si procede ad una riduzione che complessivamente prevede una sup. di mq. 667.861,00.

In merito alle modifiche previste alle aree individuate a servizi pubblici, accogliendo le tre istanze (Istanza 1 da AR4 a S mq +250,00 - Istanza 2 da AR2 a S mq + 810,00 - Istanza 15 da S a E mq - 6.020,00) è possibile riscontrare una modifica in riduzione pari a mq. 4.960,00, valore questo che, se lo si rapporta con quanto indicato all'art. 17 punto c) del Comma 2 (non incrementino e/o decrementano spazi a sevizi per non più di 0,5 mq./abitante.) risulta essere inferiore allo 0,5 mq. per abitante, infatti 0,5 di 10.020 risulta essere mq. 5.010,00.

ELENCO TAVOLE E FASCICOLI

ELENCO FASCICOLI

Fascicolo **A** Relazione Tecnico Illustrativa

Fascicolo **B** Valutazione Ambientale Strategica - Verifica preventiva di assoggettabilità alla Vas

Documento Tecnico di Verifica

ELENCOTAVOLE

P.R.G.U. VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE AREE OGGETTO DI MODIFICA

Caresana	1.B.CS.	Planimetria P.R.G.U. Vigente – Centro Storico
Costanzana	2.B.CS.	Planimetria P.R.G.U. Vigente – Centro Storico
Motta dè Conti	3.B.	Planimetria P.R.G.U. Vigente
Pertengo	4.B.	Planimetria P.R.G.U. Vigente
Pezzana	5.B.	Planimetria P.R.G.U. Vigente
Stroppiana	6.B.	Planimetria P.R.G.U. Vigente

P.R.G.U. **PRIMA VARIANTE**

Caresana	1.B.CS.**V1**	Planimetria P.R.G.U. Progetto – Centro Storico	
	1.B	Planimetria P.R.G.U. Progetto	
	1.C.1.**V1**	Planimetria P.R.G.U. Progetto	1:5.000
	1.C.2.**V1**	Planimetria P.R.G.U. Progetto	1:5.000
Costanzana	2.B.CS.**V1**	Planimetria P.R.G.U. Progetto – Centro Storico	
	2.B	Planimetria P.R.G.U. Progetto	
	2.C.1.**V1**	Planimetria P.R.G.U. Progetto	1:5.000
	2.C.2.**V1**	Planimetria P.R.G.U. Progetto	1:5.000
Motta dè Conti	3.B.CS	Planimetria P.R.G.U. Progetto – Centro Storico	
	3.B.**V1**	Planimetria P.R.G.U. Progetto	
	3.C.**V1**	Planimetria P.R.G.U. Progetto	1:5.000
Pertengo	4.B.CS	Planimetria P.R.G.U. Progetto – Centro Storico	
	4.B.**V1**	Planimetria P.R.G.U. Progetto	
	4.C.**V1**	Planimetria P.R.G.U. Progetto	1:5.000
Pezzana	5.B.CS	Planimetria P.R.G.U. Progetto – Centro Storico	
	5.B.**V1**	Planimetria P.R.G.U. Progetto	
	5.B.**V1**	Planimetria P.R.G.U. Progetto (Fascia Rispetto Cimiteriale)	
	5.C.**V1**	Planimetria P.R.G.U. Progetto	1:5.000
Stroppiana	6.B.CS	Planimetria P.R.G.U. Progetto – Centro Storico	
	6.B.**V1**	Planimetria P.R.G.U. Progetto	
	6.C.**V1**	Planimetria P.R.G.U. Progetto	1:5.000

VERIFICA ACUSTICA

Caresana	1.D.	Carta dell'Azzonamento Acustico
Costanzana	2. D.	Carta dell'Azzonamento Acustico
Motta dè Conti	3. D.	Carta dell'Azzonamento Acustico
Pertengo	4.D.**V1.**	Carta dell'Azzonamento Acustico
Pezzana	5.D.	Carta dell'Azzonamento Acustico
Stroppiana	6.D.**V1.**	Carta dell'Azzonamento Acustico

Si precisa che unicamente le tavole evidenziate con la dicitura **V1** sono oggetto di modifica di aree della presente Variante n.1

Pezzana, lì Giugno 2020

Redatto da:

Arch. Barbonaglia Valentina

.....