
REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

COMUNE DI AURANO

committente :
COMUNE DI AURANO

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

fase:
VARIANTE PARZIALE N°1

titolo documento:
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

scala elaborato:

codice elaborato

1	1	9	0	4	A	1	0	1	3	0	1	P	P	T	0	1	-	-	-	A
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

SIGLA ELAB.

revisioni

00	15/10/2013	Emissione	

progettazione:



STUDIO RIPAMONTI

vicolo Pasquello, 8 - 28887 - OMEGNA (VB)

tel +39 0323 63352 - fax + 39 0323 63352

e-mail ripamontistudio@tin.it

dott. arch. Roberto Ripamonti

dott. Martha Maulini

SOMMARIO:

1. PREMESSA	1
2. CONTENUTI DELLA VARIANTE	2
2.1. Soppressione di un'area classificata come “aree turistiche di nuovo impianto” dal P.R.G. Vigente e inserimento di previsione di “area per impianti privati di interesse collettivo”	2
2.2. Adeguamento alle N.T.A del P.R.G.....	3
2.3. Adeguamento di aree classificate come “aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport”	4
2.4. Inserimento della previsione di tracciati stradali per la viabilità locale in frazione Scareno.....	5
2.5. Previsione di aree pubbliche a parcheggio in frazione Scareno....	5
2.6. Previsione inserimento tracciato in località Pian D'Arla.....	5
3. ASPETTI DIMENSIONALI DELLA VARIANTE	6
4. CLASSIFICAZIONE DELLA VARIANTE	8
5. ELABORATI CHE COSTITUISCONO LA VARIANTE	9
6. PROCEDURE DELLA VARIANTE	10

1.PREMESSA

Il Comune di Aurano è dotato di P.R.G.I. vigente, approvato ai sensi della L.R. 56/1977, con D.G.R n° 58-43070 in data 11/04/1985.

Con la presente variante vengono introdotti modifiche e adeguamenti alle previsioni del P.R.G. vigente, secondo quanto illustrato nel capitolo successivo.

Modifiche e adeguamenti derivano da scelte dell'Amministrazione Comunale che riguardano la possibilità di migliorare l'accesso veicolare a Scareno e la realizzazione di attrezzature per attività del tempo libero, con attesa di ricadute economiche per l'attrattività turistica.

2. CONTENUTI DELLA VARIANTE

La presente variante contiene modifiche agli elaborati grafici e al testo delle norme di Attuazione del P.R.G. vigente per i seguenti aspetti:

- 1) soppressione della previsione di un'area classificata come "Aree turistiche di nuovo impianto" dal P.R.G. vigente (e rimasta inattuata) e riclassificazione della stessa in parte come area agricola, in parte come "aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport" e in parte come "aree per impianti privati di interesse collettivo";
- 2) conseguente adeguamento delle N.T.A. del P.R.G. (in relazione all'inserimento di uno specifico articolo per l'area per impianti privati di interesse collettivo);
- 3) adeguamento di aree classificate come "aree a spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport" attraverso la parziale eliminazione di quelle vigenti (con relativa riclassificazione come aree agricole), l'inserimento di nuove e la conferma di parte di quelle attualmente previste dal P.R.G.;
- 4) inserimento di tracciato stradale per la viabilità locale pubblica di accesso alla frazione Scareno;
- 5) completamento del nuovo tracciato stradale con la previsione di aree pubbliche a parcheggio;
- 6) previsione di tracciato stradale con caratteristiche di mulattiera in località Pian d'Arla.

2.1. Soppressione di un'area classificata come "aree turistiche di nuovo impianto" dal P.R.G. Vigente e inserimento di previsione di "area per impianti privati di interesse collettivo"

Il P.R.G. vigente contiene la previsione di un'"area ad uso turistico di nuovo impianto", specificatamente destinata ad uso extra alberghiero in località "Alpe Segletta".

La variante prevede la soppressione di tale previsione, rimasta inattuata, e la sostituzione con un'area, localizzata in prossimità di pari estensione, definita ex novo come "area per impianti privati di interesse collettivo".

La modifica prevista è finalizzata a localizzare alcune strutture private di servizio, connesse alla previsione di variante di realizzare un impianto a fune

per attività ludico-sportive, proposto all'Amministrazione da un operatore interessato alla sua realizzazione e gestione, e ritenuto idoneo a produrre presenza di utenti con relativa domanda di servizi, attivando effetti positivi per l'economia locale (ristorazione, ricettività e ospitalità).

L'impianto a fune è costituito da un cavo metallico e relativa fune di segnalazione tesi tra le località di Pian d'Arla e Segletta, che rappresentano rispettivamente la stazione di partenza e quella di arrivo.

Per quanto riguarda la variante di destinazione d'uso in Segletta, é prevista la realizzazione di alcune opere accessorie:

- pista di arrivo degli utenti dell'impianto con due ancoraggi;
- sistemazione morfologica atta a favorire la fruibilità del sito tramite infrastrutture di accesso pedonale, sosta e parcheggio;
- realizzazione di una struttura polifunzionale coperta, dotata di servizi igienici, locali cucina-bar e locali di servizio.

La variazione è evidenziata nell'estratto di raffronto n.1.

2.2. Adeguamento alle N.T.A del P.R.G.

Secondo quanto esposto al precedente punto 2.1., la variante necessita di introdurre una specifica normativa che contiene dettagliatamente parametri e indirizzi per l'intervento classificato come "aree per impianti privati di interesse collettivo".

La normativa introdotta (a cui si rimanda per una verifica puntuale dei contenuti) ha le seguenti caratteristiche:

- la conferma dei parametri di intervento così come previsti dal P.R.G. vigente per l'area turistica di nuovo impianto (quindi senza incremento di carico insediativo);
- l'inserimento di una serie di indirizzi di intervento finalizzati ad assicurare un adeguato risultato in sede attuativa, in particolare per l'inserimento nel contesto;
- la specificazione delle funzioni previste in riferimento alla previsione dell'impianto a fune per attività ludico-sportive.

2.3. Adeguamento di aree classificate come “aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport”

Il progetto per la realizzazione di un impianto a fune, che interessa le località tra Pian d'Arla e la frazione di Segletta, richiede nello specifico alcune modifiche delle classificazioni d'uso del P.R.G. vigente anche per quanto si riferisce alle aree “standard” a parco, per il gioco e lo sport.

In particolare, nell'area dedicata alla stazione di arrivo (frazione Segletta) è prevista:

- una riduzione di area di cui il P.R.G. vigente prevede l'uso per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport con la relativa nuova destinazione ad area agricola;
- l'eliminazione di area destinata dal P.R.G. vigente ad uso parcheggio;
- la previsione in variante di nuove aree destinate ad uso di spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport;
- la conferma di parte delle aree che il P.R.G. vigente già destina a spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport.

Nell'area dedicata alla stazione di partenza (Pian d'Arla) è previsto in variante l'inserimento di una nuova area a spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport di limitata estensione.

Nel contesto della stazione di partenza è prevista la realizzazione di opere accessorie, nello specifico:

- pista sterrata di accesso;
- modesta sistemazione morfologica necessaria all'ottenimento di un piccolo spazio esterno alla stazione;
- costruzione delle opere di fondazione del tamburo di ancoraggio del cavo portante e della fune di segnalazione;
- costruzione della stazione di partenza, realizzata in pietra locale e legno.

Le variazioni sono evidenziate sugli estratti di raffronto n. 2.1., 2.2., 2.3. e 2.4.

2.4. Inserimento della previsione di tracciati stradali per la viabilità locale in frazione Scareno

A seguito della specifica scelta dell' Amministrazione Comunale di collegare alla viabilità la parte alta della frazione di Scareno, viene previsto l'inserimento di un nuovo tracciato in grado di consentire l'avvicinamento con i veicoli, sia per il trasporto di persone che di materiali e attrezzature necessari per la manutenzione e il recupero edilizio.

L'inserimento di questa nuova previsione determina un incremento delle superfici delle "aree destinate alla viabilità ed ai trasporti".

La realizzazione del tracciato stradale, avente una sezione di circa 4 m., è prevista con un andamento prevalentemente corrente a "mezza costa", che sfrutta la presenza di alcuni settori di terreni già terrazzati. La movimentazione di terra in questo modo risulterebbe significativamente limitata.

La strada ha un'estensione in lunghezza di complessivi m. 400.

La variazione è evidenziata nell'estratto di raffronto n. 3.

2.5. Previsione di aree pubbliche a parcheggio in frazione Scareno

La variante prevede di dotare la nuova viabilità di accesso a Scareno di aree a parcheggio pubblico per garantire la migliore funzionalità d'uso dell'infrastruttura.

La superficie di aree a parcheggio risulta complessivamente di 800 m², pari alla disponibilità di circa 25 posti auto.

La variazione è evidenziata nell'estratto di raffronto n. 4.

2.6. Previsione inserimento tracciato in località Pian D'Arla

La variante prevede, in località Pian d'Arla, l'inserimento di un tracciato con carattere di mulattiera sterrata di 170 m. di lunghezza x 2,5 m. di larghezza per agevolare l'accesso all'area destinata alla stazione di partenza dell'impianto a fune.

La variazione è evidenziata nell'estratto di raffronto n. 2.4.

3. ASPETTI DIMENSIONALI DELLA VARIANTE

Per quanto riguarda gli usi privati, la variante prevede l'eliminazione di un'area ad uso turistico di nuovo impianto e l'introduzione di un'area per impianti privati di interesse collettivo a parità di superficie, come indicato di seguito:

P.R.G. vigente
aree ad uso turistico
di nuovo impianto
- m² 3.270

P.R.G. in variante
aree per impianti privati
di interesse collettivo
+ m² 3.270

Le aree indicate sopra mantengono gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G. vigente, oltre che la stessa estensione di superficie.

Per quanto riguarda gli usi pubblici (aree standard) le modificazioni degli aspetti quantitativi sono riportate nel prospetto seguente:

	aree standard del PRG vigente eliminate (-) m ²	aree standard di variante inserite (+) m ²
località SEGLETTA	3.872 (parco, gioco e sport) <u>416</u> (parcheggio) 4.288	1.845 (ex turistiche) <u>1.385</u> (ex agricole) 3.240
località SCARENO		800 (ex agricole e boscate)
località PIAN D'ARLA		625 (ex agricole e boscate)
TOTALE	4.288	4.665

Risulta pertanto un aumento di aree standard pari a m² 4.665 – 4.288 = m² 377.

I dati statistici disponibili più recenti (ISTAT 2001) indicano una capacità insediativa residenziale in Comune di Aurano pari a 1.147 stanze, di cui 215 occupate e 932 non occupate (residenze di vacanza e/o effettivamente non utilizzate).

Ai sensi dell'articolo 17 comma 5 della L.R. 56/1977 modificata con L.R. 3/2013 sono considerate varianti parziali quelle che “non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,50 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge”.

La verifica della dotazione di aree standard deve essere effettuata in riferimento alla capacità insediativa residenziale.

Nel caso in esame risulta il limite di superficie in aumento di:

$$1.147 \text{ (capacità insediativa residenziale)} \times 0,50 \text{ m}^2 = \text{m}^2 573,50$$

La previsione di aumento delle aree standard secondo la presente variante risulta di m² 377, inferiore al valore ammesso di m² 573,50.

4. CLASSIFICAZIONE DELLA VARIANTE

Con riferimento all'art. 17, comma 5° della L.R. 56/1977 come modificata con L.R. 3/2013 la variante presenta i seguenti contenuti:

- non modifica l'impianto strutturale del P.R.G. vigente;
- non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale, né genera statuizioni normative o tecniche di rilevanza sovracomunale;
- non riduce la quantità globale delle aree per servizi per più di 0,50 m² per abitante (cfr. precedente paragrafo 3);
- non aumenta la quantità globale delle aree per servizi per più di 0,50 m² per abitante (cfr. precedente paragrafo 3);
- non incrementa la capacità insediativa residenziale;
- non incrementa le superficie territoriale o gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G. vigente relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive in misura superiore al 6% (cfr. precedente paragrafo 3);
- non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica;
- non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24 nonché le norme di tutela e salvaguardia ed essi afferenti.

In considerazione di quanto sopra indicato, si ritiene che la presente variante possa essere qualificata come "parziale", fatta salva la verifica di merito da parte dei competenti organi della Provincia del V.C.O.

5.ELABORATI CHE COSTITUISCONO LA VARIANTE

La presente variante parziale comprende i seguenti elaborati:

- A – Relazione illustrativa;
- B – Norme di attuazione (articolo integrativo);
- C – Scheda per la certificazione di compatibilità;
- TC – Tavola di confronto – estratto (scala 1:1.000 – 1:5.000)
- TAV. 3 – Azzonamento aree urbane – estratto (scala 1:1.000);
- TAV. 4 – Azzonamento aree extraurbane per destinazioni colturali in atto
Classi di idoneità urbanistica – estratto (scala 1:5.000);
- TAV. 5 – Sviluppo di P.R.G.I. delle aree urbane – estratto (scala 1:1.000)

6. PROCEDURE DELLA VARIANTE

Secondo quanto prescritto dall'articolo 17, commi 7° e 8°, della L.R. 56/1977, modificata con L.R. 3/2013, le procedure di formazione e approvazione della variante classificata "parziale" prevedono:

- il Consiglio Comunale assume una deliberazione di adozione della variante;
- la variante è pubblicata sul sito informatico del Comune;
- dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione chiunque può formulare osservazioni e proposte riferite agli ambiti e alle previsioni della variante;
- la deliberazione di adozione della variante è inviata, contestualmente all'invio della fase di pubblicazione, alla Provincia che, entro 45 giorni, si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri, nonché della compatibilità con il PTCP o i progetti sovracomunali approvati (la pronuncia si intende positiva se non interviene entro il termine predetto);
- entro 30 giorni dallo scadere del termine di pubblicazione il Consiglio Comunale delibera sulle eventuali osservazioni e approva definitivamente la variante;
- la variante è efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.

Nel caso della presente variante, si prevede la verifica preventiva di assoggettabilità a V.A.S. secondo la seguente procedura (art. 3 bis della L.R. 3/2013):

- redazione del documento preliminare;
- verifica di assoggettabilità.

Nel caso di esclusione da V.A.S. la procedura si conclude con l'esito della verifica di assoggettabilità.

Nel caso di assoggettamento a V.A.S. la procedura prosegue con:

- specificazione dei contenuti del rapporto ambientale;
- redazione del rapporto ambientale e dei documenti complementari;
- espressione di parere motivato;

- redazione di dichiarazione di sintesi;
- monitoraggio.