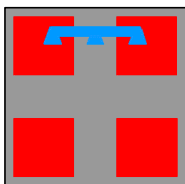




COMUNE DI PIEDIMULERA



PROVINCIA DEL V.C.O.

COMUNE DI PIEDIMULERA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE PARZIALE 1/2025 ai sensi dell'art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i.
PROGETTO DEFINITIVO

Elaborato:

TABELLE DI VERIFICA art. 17 c.5

PROGETTO PRELIMINARE

DELIBERA COMUNALE del 10.12.2025 n° 33 e DELIBERA COMUNALE del 03.03.2026 n° 4

PROGETTO DEFINITIVO

DELIBERA COMUNALE del _____ n° _____ RESA ESECUTIVA IL _____

Progettazione:

FALCIOLA ING. FRANCO
Via Bonomelli n°16
28845 DOMODOSSOLA (VB)
tel. 0324 249322

Visti:

Tavola n°:

C

Data: GIUGNO 2026

Il Sindaco:

Il responsabile del progetto

TABELLE DI VERIFICA
ALLEGATA AL PROGETTO PRELIMINARE
Variante Parziale 1/2025 ai sensi dell' ART. 17 comma 5
I N D I C E

A – TABELLE DI VERIFICA	2
Variazione Capacità Insediativa Residenziale	2
Variazione aree a standard	2
Variazione Superfici territoriali relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico – ricettive	3
Verifica dei parametri di cui all’art. 17 comma 5 della L.R. 56/1977 e s.m.i.	4

A – TABELLE DI VERIFICA

Variazione Capacità Insediativa Residenziale

Per quanto riguarda la modifica alla Capacità Insediativa Residenziale l'unico intervento che riguarda tale aspetto, al netto dello stralcio dell'intento 4 a seguito della richiesta della Provincia del Verbano Cusio Ossola, è l'intento n. 5 di riconoscimento dell'area edificata l'immobile. Lo stesso è stato realizzato a seguito di PdC n. 22/2005 e successiva Variante al PdC n. 14/2008, il volume autorizzato e realizzato è pari a 832,66 mc. La superficie territoriale convertita in "Aree edificate – Art. 64" è pari a 2.780 mq.

Considerando l'indice di utilizzazione territoriale pari a 8.436 mc/ha (ovvero 0,8436 mc/mq) il volume potenzialmente edificabile era il seguente: $2.780 \text{ mq} * 0,8436 \text{ mc/mq} = 2.345,20 \text{ mc}$.

L'avanzo volumetrico virtuale è quindi pari a: $2.345,20 \text{ mc} - 832,66 \text{ mc} = 1.512,54 \text{ mc}$.

Sottraendo da tale avanzo la percentuale volumetrica potenzialmente realizzabile in ampliamento ai sensi dell'art. 64 (e pari al 30% di volume esistente o a 30 mq di S.L.) l'edificio potrebbe essere incrementato di $832,66 \text{ mq} + 30\% = 249,79 \text{ mc}$.

L'avanzo netto di volumetria è quindi pari a: $1.512,54 \text{ mc} - 249,79 = 1.262,75 \text{ mc}$.

La volumetria, considerando che il piano è dimensionato con 120 mc/vano, corrisponde quindi a $1.262,75 \text{ mq} / 120 \text{ mc/vano} = 10,52 \text{ vani/abitanti}$.

La CIRT è stata ridotta di 3 unità con la precedente Variante Parziale 1/2021, con la presente variante Parziale 1/2025 si riduce virtualmente di altri 10 vani, per un totale di 13 unità.

Variazione aree a standard

La Variante 1/2025 prevede la modifica dell'area a standard esistente "GS – Gioco e Sport" posta nei pressi del Capoluogo, in parte mediante:

- lo stralcio di parte dell'area "GS" e la corretta individuazione della porzione posta a sud (Intervento 3 – Superficie 2.920 mq) in parte come "Aree per attività agricole" ai sensi dell'art. 71 e in parte come "Aree a verde privato vincolato" di cui all'art. 67 delle N.T.A.
- l'ampliamento dell'area "GS" della porzione nord (Intervento 3 – Superficie 5.060 mq).

Tale necessità nasce dalla volontà di individuare correttamente l'area a standard esistente e prevedere un nuovo campo sportivo, si provvede quindi alla individuazione come pubblico standard di una superficie pari a 2.140 mq (5.060 mq Intervento 2 meno 2.920 mq Intervento 3).

Si procede quindi a verificare il rispetto delle lettere c) e d), dell'art. 17, 5° comma, anche rispetto alle modificazioni precedentemente approvate.

Lo SUG vigente determina una CIR di 4.980 ab/vani ed individua una dotazione complessiva di aree a standard pari a mq 140.918 (corrispondenti a 28,29 mq/ab > 25 mq/ab richiesti dall'art. 21 della l.u.r.).

Modifiche apportate con la precedente variante 1/2021:

Variante n.	Modifiche apportate	Superficie modifica	CIRT	Rapporto Sup./CIRT
A6	Inserimento parcheggio esistente	190,00	4980	0,04
tot.		190,00	4980	0,04 < 0,5

Con la presente variante 1/2025 si procede con le presenti modifiche:

Variante n.	Modifiche apportate	Superficie modifica	CIRT	parametro lettera c) e d) art. 17 c. 5 (mq)
1/2021 Intento - A6	Inserimento parcheggio esistente	190,00		
1/2025 Intento 2	Incremento Area GC Capoluogo	5.060,00		
1/2025 Intento 3	Strlacio parte Area GC Capoluogo	-2.920,00		
tot.		2.330,00	4980	2.490,00

Con la presente Variante 1/2025 la dotazione complessiva di aree a standard assommerà quindi complessivamente a mq 143.248, pari a mq 28,76 mq/ab; l'aumento complessivo di mq 2.330,00 di aree di interesse comune rapportato agli abitanti insediabili, 4.980, comporta un incremento di mq 0,47 < mq 0,5 coerente a quanto definito dall'art. 17, 5° comma, lett. d) della L.R. 56/77 e s.m.i..

Variazione Superfici territoriali relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico – ricettive

Nessuna variazione

Verifica dei parametri di cui all'art. 17 comma 5 della L.R. 56/1977 e s.m.i.

Parametri LUR	Parametri	PRGC Variante 1/2025	Verifica
Art. 17 comma 5, lett. a)	Non modifica l'impianto strutturale del PRGC	Nessuna modifica strutturale	Coerente
Art. 17 comma 5, lett. b)	Non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale	Nessuna modifica	Coerente
Art. 17 comma 5, lett. c) e d) Quantità globale di aree per servizi di cui agli artt. 20 e 21	Limite riduzione fino a 0,5 mq/ab Limite incremento fino a 0,5 mq/ab	Incremento totale di mq 2.330,00 per un totale di 4980 abitanti insediabili = 0,47 mq/ab < 0,5 mq/ab	Incremento di 0,47 mq/ab
Art. 17 comma 5, lett. e) Capacità Insediativa residenziale	Limite incremento < 4%, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa	Nessuna modifica Riduzione virtuale di 13 unità di CIRT, mantenute in disponibilità per esigenze future.	Coerente
Art. 17 comma 5, lett. f) Superfici territoriali relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico – ricettive	Limite incremento < al 6 % nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti	-	Nessuna variazione
Art. 17 comma 5, lett. g) Classificazione geologica ed aree di dissesto	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	-	Coerente
Art. 17 comma 5, lett. h) Ambiti art. 24	Non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti	-	Coerente